Veräusserungsverbot und Vormerkung.

Inaugural-Dissertation

zur

Erlangung der Doktorwürde

der

hohen juristischen Fakultät der Universität Breslau

vorgelegt von

Werner Blum,
Referendar in Posen.

Breslau
Buchdruckerei H. Fleischmann
1906.

Gedruckt mit Genehmigung der juristischen Fakultät der Universität Breslau.

Referent: Geheimrat **Leonhard.**

Korreferent: Geheimrat **Fischer.**

Geheimrat **Brie,**
Dekan.

Meiner lieben Mutter.

Inhaltsübersicht.

Seite

§ 1. Einleitung 11

1. Kapitel.

Geschichtliche Entwickelung der Vormerkung und des Veräusserungsverbotes.

§ 2. Die Protestationen nach dem Allgemeinen Landrecht und die Vormerkung nach den Gesetzen vom 5. Mai 1872 12

§ 3. Geschichtliche Entwickelung des Veräusserungsverbotes . . 18

2. Kapitel.

Begriff und Wesen des Veräusserungsverbotes und der Vormerkung.

§ 4. Das Veräusserungsverbot 19

§ 5. Arten des Veräusserungsverbotes 22

§ 6. Begriff und rechtliche Natur der Vormerkung 27

3. Kapitel.

Vergleichende Darstellung der Vormerkung und des Veräusserungsverbotes.

§ 7. 1. Voraussetzung von Vormerkung und Veräusserungsverbot 35

§ 8. 2. Wesen und rechtliche Natur 38

3. Entstehung, Belastung und Untergang 40

a) Entstehung 40

§ 9. α) Arten der Entstehung 40

§ 10. β) Zeitpunkt der Entstehung 43

§ 11. γ) Vollziehung 44

§ 12. b) Uebertragung 45

§ 13. c) Belastung 47

§ 14. d) Untergang 47

§ 15. 4. Die Wirkungen 51

a) Die materiellen 51

§ 16. b) Die prozessualen 52

α) Arrest und einstweilige Verfügung 52

§ 17. β) Die Rechtshängigkeit 53

§ 18. γ) Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung . 54

§ 19. δ) Konkurs 58

§ 20. 5. Die Geltendmachung 60

§ 21. Schluss 62

Literatur.

Achilles-Strecker, Grundbuchordnung 1901.

Achilles, Preussische Gesetze über Grundstückseigentumserwerb 4. Auflage.

Birkmeyer, Encyclopädie 1. Auflage.

Biermann, Widerspruch und Vormerkung (Abhandlungen zum Zivilrecht und Zivilprozess-Recht von Fischer 8. Band.)

Böhm, Materielles und formelles Reichsgrundbuchrecht 1898.

Brutt, Rechtsgeschäftliches Veräusserungsverbot (Inaugural-Dissertation Berlin 1900.)

Buth, Rechtsgeschäftliches Veräusserungsverbot (Inaugural-Dissertation Rostock 1903.)

Cosak, Lehrbuch des bürgerlichen Rechts 3. Auflage.

Curtius, Rechtsfolgen gesetzlicher Veräusserungsverbote (Inaugural-Dissertation Leipzig 1902.)

Dernburg, Lehrbuch des bürgerlichen Rechtes 3. Auflage.

Dernburg, Preussisches Privatrecht 1875, 1880.

Dernburg, Pandekten 7. Auflage.

Denkschrift zum Entwurf eines bürgerlichen Gesetzbuches.

Eccius, Wesen der Verfügung (Gruchot 48, Seite 465).

Enndemann, Bürgerliches Recht 6. Auflage.

Enneccerus-Lehmann, Bürgliches Recht 1, 2. Auflage.

Engelmann, Bürgerliches Recht 3. Auflage.

Engelmann, Deutscher Zivilprozess 1901.

Eck, Vorträge zum bürgerlichen Recht.

Entwurf für die erste Lesung zum bürgerlichen Gesetzbuch 1888.

Fischer und Krach, Preussische Zwangsversteigerung 1884 3. Auflage 1902.

Förster-Eccius, Theorie und Praxis des heutigen gemeinen preussischen Privatrechtes 1873.

Fischer, Zwangsvollstreckung.

Fischer, Grundbuchordnung 2. Auflage.

Fischer und Henle, Kommentar zum bürgerlichen Gesetzbuch 5. Aufl.

Fischer, Lehrbuch des preussischen Privatrechts I. Berlin 1902.
Fuchs, Grundbuchrecht.
Fuchs, Probleme des Sachenrechts (Gruchot 46 Seite 549).
Garais, Kommentar zum bürgerlichen Gesetzbuch 1900.
Grützmann, Das Grundbuch (Sächsisches Archiv VIII s. 193).
Gruchot, Band 45 Seite 632 B. 48 S. 934 B. 37 S. 155.
Gierke, Bedeutung des Fahrnisbesitzes 1897.
Hachenburg, Vorträge über bürgerliches Recht.
Heidlen, Bürgerliches Gesetzbuch 1897.
Heusler, Institutionen 1885, 1886.
Heilfron, Lehrbuch des bürgerlichen Rechts 3. Auflage.
Heilfron, Deutsche Rechtsgeschichte 6. Auflage.
Jäckel, Reichsgesetz über die Zwangsversteigerung 1901
Jäger, Konkursordnung.
Johow, Jahrbuch für die Entscheidungen des Kammergerichts.
Kretzschmar, Allgemeine Vorschriften über Rechte an Grundstücken (Sächsisches Archiv Band XI).
Kirschbaum, Richterliches Veräusserungsverbot (Inaugural-Dissertation Marburg 1902).
Kuhlenbeck, Bürgerliches Recht 2. Auflage.
Klumpp, Das deutsche Grundbuchrecht.
Motive zum Entwurf eines bürgerlichen Gesetzbuchs (Amtliche Ausgabe)
(Motive zum bürgerlichen Recht (Amtliche Ausgabe).
Männer, Recht an Grundstücken.
Neumann, Bürgerliches Recht. 3. Auflage.
Neumann, Vormerkung und Veräusserungsverbot. (Juristische Wochenschrift 1902, Seite 454).
Oberneck, Reichsgrundbuchrecht 3. Auflage.
Othmer, Rechtliche Wirkung der Vormerkung. (Leonhards Studien zur Erläuterung des B.G.B.).
Planck, Bürgerliches Recht (Kommentar) 2. Auflage.
Priester, Die alte und neue Vormerkung (Archiv für bürgerliches Recht Band XXII, Seite 143).
Protokolle zu den Reichstagssitzungen des bürgerlichen Rechtes.
Protokolle für die Kommission zweiter Lesung (Achilles).
Rechtsprechung der Oberlandesgerichte.
Reichsgerichtsentscheidungen.
Reichel, Archiv für sächsisches Recht Band XII.
Reichel, Die Vormerkung (Gerbers Jahrbücher Band 46).
Scherer, Bürgerliches Gesetzbuch 1897 und 1899.
Sächsisches Archiv für bürgerliches Recht.
Sarway-Bossert, Konkursordnung.
Seuffert, Konkursordnung 1899.
Striethorst, Entscheidungen des Obertribunals.

Seckler, Das Wesen der Vormerkung nach Reichsrecht (Inaugural-Dissertation Tübingen 1902).
Staudinger, Kommentar zum börgerlichen Recht 2. Auflage.
Strecker, Allgemeine Vorschriften über Rechte an Grundstücken 1898.
Turnau-Förster, Liegenschaftsrecht 2. Auflage.
Turnau-Förster, Grundbuchordnung.
Turnau-Förster Grundbuchordnung nach den Gesetzen vom 5. Mai 1872 3. Auflage.
von Thur, Verfügungen künftiger Forderungen (Juristenzeitung 1904).
Thiele, Vormerkungen wegen Geldansprüchen nach heutigem Recht (Gruchot 37 S. 625, 785.
Wolff, Zwangsversteigerungsgesetz 1. Auflage.
Weigelt, Vormerkung und Widerspruch (Inaugural-Dissertation Breslau 1901.
Windscheid, Pandekten 8. Auflage.
Wendt, Erwerb vom Nichtberechtigten (Zivilistische Praxis Band 89).
Zeitschrift für den deutschen Zivilprozess.
Ergänzung
Sydow und Busch, Zivilprozessordnung 9. Auflage.
Schöller, Grundbuchrechtliche Bedeutuug des Konkursverwalters (Juristenzeitung 1902, Seite 165).

§ 1. Einleitung.

Fast jede dingliche Rechtsänderung d. h. die Aenderung über die Herrschaft einer Sache oder ein Recht setzen einen persönlichen Anspruch voraus. Persönliche Ansprüche auf dingliche Rechtsänderung lassen sich nicht immer auf der Stelle realisieren. Besonders bei unbeweglichen Sachen im Immobiliarverkehr ist dies sehr oft nicht möglich. Wenn ich z. B. aus einem Kaufvertrage einen persönlichen Anspruch auf Eigentumsübertragung eines Grundstückes habe, so kann die Realisierung dieses Anspruches, dieEigentumsverschaffung d. h. also die Auflassung und Eintragung des Grundstückes nicht immer sofort erfolgen. Zwischen der persönlichen Einigung der Parteien und der gerichtlichen Auflassung und Eintragung liegt fast immer ein Zwischenraum, der unter Umständen sehr gross werden kann, wenn einige Voraussetzungen, welche die Auflassung und Eintragung erfordern, fehlen. In dieser Zwischenzeit könnte der Schuldner das veräusserte Recht an dritte Erwerber gültig weiter übertragen, wenn diese im guten Glauben sind, d. h. wenn sie im Vertrauen auf das Grundbuch annahmen und annehmen mussten, dass der Veräusserer zur Verfügung über das betreffende Recht legitimiert sei. Der ursprünglich Berechtigte könnte sich dann in diesem Falle nur an den ursprünglich Verpflichteten halten, könnte von ihm Schadensersatz verlangen, die Uebertragung des Rechtes aber niemals vom Dritten verlangen. Um den ursprünglich Berechtigten nun gegen solche zunächst gültigen Vereitlungen seines Rechtes zu sichern, gibt es einige Rechts-

behelfe, welche der ursprünglichen Verpflichtung schirmend zur Seite treten sollen. Unter diesen Rechtsbehelfen sind besonders zu erwähnen die Vormerkung und das Veräusserungsverbot.

Erstes Kapitel:

Geschichtliche Entwicklung der Vormerkung und des Veräusserungsverbotes.

§ 2.

Die Protestationen des Allgemeinen Landrechtes und die Vormerkung nach den Gesetzen vom 5. Mai 1872.

Solche Rechtsbehelfe wie Vormerkungen und Veräusserungsverbote musste es aus den oben genannten Gründen der Sicherheit für den Erwerber eines Grundstückes in allen Ländern geben, in denen die Gesetzgebung von dem einfachen System des gemeinen Rechtes, nach welchem die Uebergabe und Belastung eines Grundstückes nicht anderes wie bei jeder beweglichen Sache durch blossen Vertrag und Uebergabe erfolgte, abgekommen und zu einem mehr oder weniger unserem Reichsrechte entsprechenden Grundbuchsystem oder auch nur zu dem so genannten Hypothekenbuchsystem übergegangen war. Ein solches Hypothekenbuchsystem finden wir in Preussen, wo man am frühsten die Bahnen des gemeinen Rechtes verlassen hatte, nachdem man die Gefahren erkannt hatte, die durch das alte Recht, bei dem immer stärker sich entwickelten Realkredit die Rechtssicherheit des Grundstücksverkehrs bedrohten.

Sogar schon vor der Geburt des preussischen Staates reichen die ersten Anfänge der neuen Epoche des Immobiliarrechtes zurück; denn schon im Jahre 1693 [1]) ging man in Berlin-Cölln durch Einführung des städtischen Erb- und Lagerbuches zu dem neuen Hypothekenbuchsystem über [2]).

---

[1]) Am 28. September.

[2]) Dernburg (Lehrbuch des pr. Privatrechts 1875). S. 395.

Das neu gegründete Königreich führte bekanntlich dieses System mit einigen Ausnahmen in seinem gesamten Gebiete durch die Hypotheken- und Konkursordnung vom 4. Februar 1722 geändert durch die Allgemeine Hypothekenordnung vom Jahre 1783 und durch das Allgemeine Landrecht ein.

Nach diesem neuen System konnten Belastungen nur dann erfolgen, wenn die zu belastenden Grundstücke eingetragen waren, die Eigentumsübertragung fand zwar noch formlos durch blossen Vertrag und Uebergabe statt, wenn auch ein indirekter Zwang zur Eintragung des Eigentümers insofern erfolgte, als eine gültige Belastung der Grundstücke die Eintragung des Eigentümers zur Voraussetzung hatte. Erst durch das preussische Eigentumserwerbsgesetz vom 5. Mai 1872 und die preussische Grundbuchordnung gleichen Datums konnte der Eigentumserwerb an einem Grundstücke durch Auflassung und Eintragung erfolgen und somit war man zum reinen Grundbuchsystem übergegangen.

Schon zur Zeit des älteren preussischen Rechtes konnte der Gläubiger, welcher z. B. durch Rechtsgeschäft eine Eintragung erwirkt hatte, vor der erfolgten Eintragung aber ein Dritter gutgläubig das Recht erworben hatte, gegen diesen nicht mit der Klage durchdringen, sondern höchstens vom Veräusserer Schadensersatz verlangen; um nun diesen Gläubiger gegen derartige Beeinträchtigungen zu schützen, gab es eine Rechtsinstitution, welche das Gesetz Protestation nannte.

Solche Protestationen wurden im preussischen Rechte, wie §§ 289, 290 A.H.O. bestimmt, eingetragen, wenn jemand einen Realanspruch an einem Grundstücke behauptete d. h. wenn jemand einen Anspruch auf Beschaffung des Eigentums oder eines dinglichen Rechtes hatte [1]), dieses Recht selbst aber noch nicht eingetragen werden durfte, weil es zur Zeit nicht festgestellt werden konnte.

---

[1]) vergl. Turnau-Förster Liegenschaftsrecht I. Seite 153 Biermann: Wiederspruch und Vormerkung Seite 2. H.O. §§ 299 290, 298.

Durch die Eintragung einer solchen Protestation sollte der Gläubiger geschützt werden, insbesondere sollten weitere Verfügungen des Schuldners ihm gegenüber wirkungslos bleiben. Sie war einerseits ein Sicherungsmittel, andererseits sollte sie die endgültige Eintragung vorbereiten. Sie hatte dementsprechend einen doppelten Charakter, einmal hatte sie eine positive Wirkung, sie diente als Rangvorbehalt, sodann eine negative, sie machte alle nachteiligen Verfügungen für den Berechtigten unwirksam, deshalb erhielten sie auch den Namen protestatianes de conservando jure vel de loco[1]).

Daneben gab es auch Protestationen, die lediglich einen negativen Einfluss ausübten, die ohne einen Realanspruch zu gewähren nur ein allgemeines Veräusserungsverbot enthielten und Protestationen zwecks Erhaltung von Einreden (A. Ger O. I 20 § 18 I 38 § 21). Die beiden letzten Arten wurden dementsprechend protestationes de non disponendo vel intabulando vel canservandis exceptionibus genannt[2]). (A.H.O. II § 177 A.L.R. I 20 § 422—426.) Diese letztere Art der Protestationen unterschied sich von den erst genannten im Wesentlichen dadurch, dass sie sich nie in ein endgültiges Recht verwandeln konnten; sie glichen unserem Veräusserungsverbot, während die andere Art der Protestationen im Wesentlichen teils den Inhalt unseres Widerspruches teils den unserer Vermerkung widergeben, da sie einen Realanspruch voraussetzten.

Durch die preussischen Gesetze vom 5. Mai 1872, durch die die Gesetzgebung das alte Hypothekenbuchsystem verlassen und zum Grundbuchsystem übergegangen war, wurden die Protestationen, welche durch diese Gesetze den Namen Vormerkungen bekamen, ihren Wirkungen nach ausgedehnt auf den Schutz des bestehenden dinglichen Rechtes auf Eintragung des Eigentums (G.B.O. §§ 88, 92, E.E.G. §§ 8, 9, 16).

---

[1]) Turnau-Förster: Liegenschaftsrecht I Seite 154, Biermann: Widerspruch u. Vormerkung S. 2. H.O. II § 299. A.L.R. I 20 § 421.

[2]) Turnau-Förster, I S. 154.

Daneben diente auch die neue Vormerkung zur Erhaltung und Realisierung des persönlichen Anspruches auf Auflassung. Hier sollten dingliche wie persönliche Ansprüche, die noch kein dingliches Recht darstellten durch die Eintragung der Vormerkung dingliche Wirkung erlangen, dort sollten Rechte, die zwar schon bestanden, deren Vorhandensein aus dem Grundbuch nicht ersichtlich war, gesthützt werden[1]).

Sehr bestritten war die rechtliche Natur und das Wesen der Vormerkung. Die Literatur und zahlreiche Entscheidungen der obersten Gerichte stellten die verschiedensten Meinungen auf. Es würde zu weit gehen und dem Zweck der Abhandlung nicht entsprechen, im einzelnen auf die verschiedenen Streitfragen einzugehen, es sollen deshalb ganz kurz die wichtigsten, einander aufs schärfste widersprechenden Theorien hier angeführt werden[2]).

Turnau Seite 256, 352—355 § 8 E.E.G.; nennt die Vormerkung ein bedingt dingliches Recht, mit dem Eintritt der Bedingung, d. h. mit der Beseitigung des Hindernisses, welches der definitiven Eintragung im Wege stand, verwandele sich die Vormerkung in ein definitiv unbedingtes dingliches Recht.

Auf ähnlichem Standpunkte steht Dernburg Pr. Privatrecht I §§ 204—341 steht Dernburg, er nennt die Vormerkung zur Sicherung des Anspruches auf Eintragung einer Hypothek ein bedingtes Pfandrecht.

Jäckel[3]) unterscheidet zwischen der Vormerkung zur Sicherung des Anspruches auf Auflassung und auf Eintragung einer Hypothek und hält letztere ebenfalls für ein bedingtes Realrecht, welches sich mit Wegfall der Bedingung von selbst in ein definitives Realrecht verwandelt. Dieser Auffassung schliesst sich das Kammergericht in seiner Entscheidung Band 16 Seite 143 an, auch das Kammergericht hält die Vormerkung für ein bedingtes Realrecht, ähnlich

[1]) Biermann, Widerspruch und Vormerkung. Seite 18, 21f.
[2]) Biermann, Seite 1—31.
[3]) Kommentar zum Gesetz vom 13. Juli 1843 § 34.

wie die Entscheidung des Obertribunals vom 2. Mai 1879 (Gruchot Bd. 24 Seite 100), welcher die Vormerkung zur Erhaltung des Rechtes auf Auflassung ein bedingtes Eigentumsrecht nennt. Das Reichsgericht hat in seiner Auffassung über das Wesen der Vormerkung geschwankt, ebenso wie die Entscheidungen des obersten preussischen Gerichtes. Das Reichsgericht hält in seiner Entscheidung Bd. 3 S. 316 die Vormerkung für ein bedingtes durch Hinzutritt des Titels von selbst in Wirksamkeit tretendes Hypothekenrecht, in einer anderen Entscheidung Bd. 1, S. 385 hält es die Vormerkung lediglich für einen Rangvorbehalt.

Das Kammergericht hat wie schon erwähnt seinen Standpunkt ebenfalls öfters gewechselt, so nennt es die Vormerkung ein bedingt dingl. R., in seiner Entscheidung vom 29. März 1893 (Bd. 17 Seite 69) legt das Kammergericht der Vormerkung den Charakter eines R. zur Sache, eines jus ad rem bei, einen Standpunkt, dem bei der Auflassungsvormerkung im Wesentlichen Achilles beigetreten ist, während er die Vormerkung zur Sicherung des Rechtes auf Bestellung einer Hypothek für einen persönlichen Anspruch hält, dem allerdings dingliche Wirkung beigelegt ist, wenn der Anspruch auf Eintragung liquide gestellt ist (An. 2 c. zu § 22. E. E. G. § 8. E. E. G.)

Eccius hält ebenfalls die Vormerkung nicht für ein dingliches Recht, nicht einmal für ein bedingt dingliches; er hält die Vormerkung für eine vorläufige Eintragung, der die definitive Eintragung folgen soll, welche durch sie vorbereitet wird (§198 Seite 562). Noch einen Schritt weiter, allerdings nur insoweit, als es sich um die Auflassungsvormerkung handelt, geht Jäckel Kommentar zu Gesetz vom 13. Juli 1883. S. 51. der dieser Vormerkung überhaupt jede dingliche Wirkung abspricht und sie lediglich für ein negatives Sicherungsmittel hält, einen Standpunkt, den das Obertribunal in seiner Entscheidung vom 5. Juli 1878 (Striethorst's Archiv S. 107) beigetreten ist. Allgemein dürfte mit Recht angenommen werden, dass die Vormerkung zum Schutze der er-

folgten Eigentumsübertragung ein dingliches Recht sei, denn hier soll ein bestehendes dingliches Recht geschützt werden gegenüber dem Glauben, den das Grundbuch schafft; dagegen schaffte die Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Auflassung nur ein jus ad rem, ein Recht an der Sache, welches in Preussen gesetzlich anerkannt war.

Die Vormerkung des preussischen Rechtes entstand ähnlich wie die nach bürgerlichem Gesetzbuche. Sie wurde erst wirksam mit der Eintragung und diese vollzog sich auf Grund einer Bewilligung des passiv Beteiligten oder durch den Prozessrichter im Wege der einstweiligen Verfügung, wobei die Gefährdung des Anspruches glaubhaft gemacht werden musste[1]).

(E. E. G. §§ 8, 9, 16, 22, 60. G. B. O. § 64. Biermann: Widerspruch und Vormerkung Seite 26 29).

Gelöscht wurde sie entweder auf Antrag oder durch Vorlegen einer vollstreckbaren Entscheidung. Ihre Wirkungen im Konkurse bei der Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung waren dieselben wie noch heutigem Reichsrecht: (Achilles-Strecker: Preussische Grundbuchgesetze Seite 105, 106. K. O. von 1855 § 16, Subsh. O. von 1869 § 36). Die Geltendmachung geschah nach Ansicht Fuchs (Grundbuchrecht Seite 118) dadurch, dass der Berechtigte vom ursprünglichen Schuldner die Uebertragung des Eigentums verlangen konnte, der dritte Erwerber die Zustimmung zur Uebertragung zu erteilen hatte, während nach anderer Ansicht der Berechtigte sich direkt an den dritten Erwerber halten konnte (R. G. Bd. I. Seite 383) (Achilles-Strecker: Seite 107.)

Auf die weiteren Streitfragen möchte ich hier nicht näher eingehen, da ich mich sonst bei der Besprechung der Vormerkung nach unserem Reichsrechte wiederholen müsste.

---

[1]) § 8. E. E. G. Eine Vormerkung zur Erhaltung des Rechtes auf Auflassung oder Eintragung des Eigentumüberganges kann nur unter Vermittlung des Prozessrichters oder mit Bewilligung des eingetragenenen Eigentümers eingetragen und nur auf Ersuchen des Prozessrichters oder auf Antrag desjenigen, für welchen die Vormerkung erfolgte, gelöscht werden.

§ 3.

Geschichtliche Entwicklung des Veräusserungsverbotes.

Das Veräusserungsverbot hat eine längere Entwicklungsgeschichte hinter sich als die Vormerkung, trotzdem es mit der Vormerkung nahe verwandt ist. Die Vormerkung ist an die Eintragung in das Grundbuch geknüpft, sie ist geschaffen worden mit dem Grundbuch; vor Einführung der Grund- und Hypothekenbücher konnte es keine Vormerkungen geben. Das Veräusserungsverbot ist dagegen an eine Eintragung in das Grundbuch nicht gebunden, deshalb gab es auch in den älteren Rechtsquellen wie z. B. im römischen Rechte Veräusserungsverbote. Da aber diese Abhandlung nur einen Vergleich zwischen der Vormerkung und dem im Grundbuch eingetragenen Veräusserungsverbot behandelt, so interessiert hier nicht die geschichtliche Entwicklung im römischen und älteren deutschen Recht; es ist deshalb ratsam, mit einigen Worten gleich auf das preussiche Recht zur Zeit des A. L. R. und seiner späteren Entwicklung einzugehen.

Auch das preussische Recht kannte Veräusserungsverbote; sie wirkten nach Dernburgs Ansicht[1]) wie im römischen Rechte absolut; die rechtsgeschäftlichen Veräusserungsverbote hatten dagegen nicht wie im römischen Rechte bloss persönliche Wirkung sondern sie erstreckten sich auch auf den Dritten, wenn sie bekannt oder eingetragen waren. Ob die preussischen Veräusserungsverbote wie die römischen auch Belastungen nicht erlaubten, konnte nicht als Regel aufgestellt werden, sondern musste einzeln bei den verschiedenen Veräusserungsverboten untersucht werden.

Es entstanden solche Verbote[2])[3]) im preussischen wie im gemeinen Recht durch Arrestbefehl, denn dieser hatte im Gegen-

---

[1]) Dernburg (preussische Privatrecht 1875) S. 142, 143 § 80.

[2]) Dernburg Seite 290 § 146.

[3]) Förster-Eccius III § 160 in Verbindung mit Bd. I § 48, III §198.An. 39.

satz zum älteren deutschen Recht nur eine negative Seite; jede Verfügung zum Schaden des Arrestanten sollte wirkungslos werden, während nach älterem deutschen Recht und bei beweglichen Sachen auch nach den Reichsjustizgesetzen von 1877 der Arrest auch eine positive Seite aufwies, indem er ein Pfandrecht an der Sache gab. Veräusserungsverbote konnten in Preussen auch zur Regelung eines einstweiligen Zustandes erlassen werden, sie wirkten gegen Dritte im Falle der Kenntnis oder Eintragung. Endlich wurden Veräusserungsverbote auch durch den Konkurs geschaffen, da das Gesetz den Vermögensverfall des Schuldners als einen hinlänglichen Arrestgrund für die Gläubiger darstellt, damit ihre Rechte durch Vermögensbeschlagnahme des Schuldners gesichert werden[1]).

2. Kapitel.

Begriff und Wesen des Veräusserungsverbotes und der Vormerkung.

§ 4.

Das Veräusserungsverbot.

Das B. G. B. spricht in den §§ 135—137 und 888 II von dem Veräusserungsverbot, ohne eine Definition von ihrem

[1]) Förster-Eccius I § 113. S. 780.

Litteratur: Biermann: Widerspruch S. 78. 131. Biermann Sachenrecht S. 42. Cosac II. S. 11, 16, 38, 42. I. 58 Dernburg III 689 Engelmann, Bürgerliches Recht S. 527. Fischer Kommentar §§ 135—137. Garais S. 167. Fuchs 138, 139, 163—167, 169, Achilles-Strecker S. 24. f. Ennecerus I (2. Auflage) 156—159. Endemann 366. Klumpp § 125 § 131. Oberneck I 310, 316. Turnau-Förster, 210—215. Staudinger, I. 394—398, III 85—87 159. Plank, Anmerkungen zu § 135—137. Scherer I 245—262, III 80 Neumann, Veräusserungsverbot und Vormerkung S. 454, 465 Seuffert Konkursordnung S. 133 f. Haidlen I 162—168, 191, II 80 f.

Speziell über Verfügung. Cosak I. § 52 III. Plank I S. 148. Fischer, Anmerkung vor § 104. Engelmann, S. 147, Ennecerus, I S. 156. Plank, S.14 Anm. I. Staudinger, I 305, Oberneck II 68. Haidlen, I 112, Reichel (sächisches Archiv XII S. 176 f. Eccius Gruchot 48S 465) Männer, 36, Strecker 80, Fischer-Heule § 992:

Wesen zu geben. Seinem Begriff nach ist das Veräusserungsverbot ein Verbot, eine Sache zu veräussern, ein Recht zu übertragen. Die Veräusserung ist eine Unterart der Verfügung; unter Verfügung versteht man materiell das Rechtsgeschäft d. h. die gewollte Willenserklärung, ein Recht mit dinglicher Wirkung ganz oder teilweise auf einen anderen zu übertragen [1]). Nicht zu den Verfügungen dieser Art gehören die Verfügungen der Obrigkeit, der Gerichte und anderer Behörden, wie zum Beispiel die einstweilige Verfügung. Auch die Prozessführung ist nicht unter die Verfügung [2]) zu rechnen; obwohl sie oft einen unmittelbaren Einfluss auf die Verfügung ausübt; mancher kann über eine Sache einen Rechtsstreit führen, kann also beispielsweise aktiv legitimiert sein und dabei doch über die Sache nicht verfügen dürfen.

Verschieden von der Verfügung ist die Verpflichtung zur Verfügung, ein obligatorischer Akt, der der Verfügung stets vorausgehen wird. Wie von Thur in seinem Aufsatz; Verfügung künftiger Forderungen: mit Recht sagt [3]): „Die Verfügung vermindert die Aktiva, die Verpflichtung vermehrt die Passiva.“ Mit anderen Worten die Verfügung ist dinglicher Natur, der Vermögensgegenstand scheidet aus der Summe der Rechte aus, die Aktiva werden kleiner: die Verpflichtung dagegen ist obligatorischer Natur, das Recht ist noch nicht übertragen, die Aktiva noch nicht verringert, wohl aber ist eine Forderung entstanden, die Passiva sind belastet. Nicht jeder, der sich verpflichten kann, kann eine Verfügung mit rechtlicher Wirkung treffen, vielfach ist er an die Zustimmung Dritter gebunden. Liegt letzteres vor, so spricht man von einer Verfügungsbeschränkung. Wie nun die Verfügung eine Unterart in der Veräusserung hat, so ist auch die Veräusserungsbeschränkung oder das Veräusserungsverbot eine Unterart der Verfügungsbeschränkung; jede Verfügungsbeschränkung

---

[1]) Plank I. 148 § 135 Anm. Fischer Anm. vor § 104. Oberneck, II, 68. Staudinger, I. S. 257.

[2]) Staudinger I (1903) S. 257.

[3]) Juristenzeitung 1904 S. 426.

enthält ein Veräusserungsverbot. Aber während im preussischen Rechte der Begriff der Veräusserung ein weiterer war, während im preussischen Rechte nicht nur die unveränderliche Uebertragung eines Rechtes auf einen anderen, sondern auch die Aufhebung eines Rechtes ohne Weiterübertragung und die Belastung verstanden wurde, kann man für das B. G. B. eine feste Regel nicht aufstellen. Das B. G. B. nennt vielfach neben der Veräusserung die Belastung, gibt damit also zu verstehen, dass es in der Veräusserung nur eine Uebertragung ohne Veräusserung seines Inhaltes erblicken will. So z. B. in den §§ 445, 493, 578, 579 B. G. B. Indessen wie Dernburg (bürgerliches Recht 1900 Bd. 1. § 112 S. 343) behauptet, ist es unzweifelhaft, dass das Gesetz an vielen Stellen, wo es nur von einer Veräusserung spricht, stillschweigend jede das Recht nachteilige Verfügung mithin auch eine Belastung oder Aufgabe des Rechtes mit einschliessen will. Demnach können wir unter das Veräusserungsverbot auch das Verbot zählen, eine Sache zu belasten, zunächst schon aus praktischen Gründen, denn es könnte sonst das Veräusserungsverbot leicht umgangen werden, indem man beispielsweise das Grundstück übermässig belastet.

Es lässt sich diese Behauptung auch dadurch beweisen, dass man unter der Veräusserung nicht nur die translative Verfügung versteht, das heisst die unveränderte Uebertragung eines Rechtes auf einen anderen, sondern auch die konstitutive Verfügung mit einrechnet, das heisst, die Schaffung eines neuen Rechtes aus der Fülle des alten. Denn übertrage ich das Eigentum an einem Grundstück, so veräussere ich das Grundstück und zwar entweder das ganze oder einen Teil desselben. Belaste ich dagegen das Grundstück, schaffe ich aus der Fülle meines Eigentumsrechtes neue Rechte und übertrage diese auf einen anderen, so verringere ich den Wert des Grundstücks und darin kann man teilweise eine Veräusserung erblicken. Ganz besonders leicht wird der Beweis dieses Satzes für die Anhänger der sogenannten Wertparzellentheorie sein, denn diese verstehen unter der Hypothek nicht die Belastung des Grundstückes als Ganzes, sondern nur die eines bestimmten Wertes

desselben. Demnach ist nach ihrer Ansicht, jede Belastung eine teilweise Veräusserung. Ferner glaube ich, dass das Gesetz selbst in § 135 einen Beweis der Richtigkeit meiner Behauptung gibt. Das Gesetz sagt nämlich: „Verstösst die Verfügung über einen Gegenstand gegen ein gesetzliches Veräusserungsverbot, das nur den Schutz bestimmter Personen bezweckt, so ist sie nur diesen Personen gegenüber unwirksam. Der rechtsgeschäftlichen Verfügung steht eine Verfügung gleich, die im Wege der Zwangsvollstreckung oder der Arrestvollziehung erfolgt. Es ist hierin die Unwirksamkeit des Arrestes ausgesprochen, der Arrest erzeugt nun aber keine Veräusserung, sondern nur eine Belastung, ein Pfandrecht. Jede Belastung im Wege richterlicher Verfügung ist ausgeschlossen bei Bestehen eines Veräusserungsverbotes. Diesen Schluss kann man auf die rechtsgeschäftliche (Veräusserungsverbot) Verfügung des Absatz I Satz 1 anwenden und damit kommt man zu dem Ergebnis, dass auch bei der rechtsgeschäftlichen Verfügung eine Belastung unwirksam ist, dass also jedes Veräusserungsverbot gleichzeitig ein Belastungsverbot mit enthält.

§ 5.

Arten des Veräusserungsverbotes.

Man teilt die Veräusserungsverbote gemäss §§ 135—137 des bürgerlichen Gesetzbuchs ein in gesetzliche, in richterliche oder solche, die von einer Behörde im Bezirke ihrer Zuständigkeit erlassen sind, endlich in rechtsgeschäftliche, je nachdem sie vom Gesetz bestimmt, vom Gericht oder der Behörde erlassen oder durch Vertrag festgesetzt sind. Die ersten beiden Arten, also die gesetzlichen und richterlichen beziehungsweise behördlichen, die streng genommen ebenfalls gesetzliche sind, teilt man ihren Wirkungen nach ein

---

Literatur. Achilles S. 121. Fischer Zwangsvollstreckung 78—82, Haidlen III 155 Sarwey-Bossert 86, 87. Archiv für zivilistische Praxis B. 89 S. 44f. Klumpp S. 441f. (ausserdem die Literatur vor § 4). Staudinger, I (1903) S. 345. Turnau-Förster, I. S. 211, 212.

in absolute und relative[1]). Die absoluten erstrecken sich, wie ihr Name sagt, auf alle Personen, sie sind im öffentlichen Interesse erlassen und haben bei Nichtbeachtung zur Folge, dass die Verfügung vollständig wirkungslos ist, und dass sie von jedermann ohne Klage und Anfechtung geltend gemacht werden kann, da ja sonst der Zweck des Verbotes nicht erreicht werden würde und das Privatinteresse immer weichen muss, wenn das öffentliche Wohl es erfordert. Betrifft das absolute Veräusserungsverbot ein Grundstück, so wird es nicht ins Grundbuch eingetragen, ohne dass ein Dritter sich auf sein Nichtkennen berufen darf[2]). Solche absoluten Veräusserungsverbote, die auf Gesetz beruhen, sind z. B. das Verbot der Uebertragung unpfändbarer Forderungen[3]) (§ 400 B.G.B.), das Verbot der Veräusserung von Sprengstoffen, das Verbot der Uebertragung und Veräusserung nach dem Reblausgesetze, das Verbot der Uebertragung des Arbeiterlohnes. Endlich ist es der Landesgesetzgebung überlassen, Verbote über die Teilung von Grundstücken zu erlassen. Von richterlichen absoluten Veräusserungsverboten sei erwähnt, das Verbot konfisziertes Vermögen von Hochverrätern oder solchen Leuten, die sich der Wehrpflicht entzogen haben zu veräussern. Letzteres ist allerdings vielfach bestritten und wird oft als ein relatives Veräusserungsverbot zu Gunsten des Fiskus für seine Forderung der Gerichtskosten und Strafgelder angesehen (Klumpp § 125) (Obernik S. 354f.)

Die relativen Veräusserungsverbote sind nur zum Schutze bestimmter Personen erlassen, sie bringen Nichtigkeit nur mit sich soweit es eben der Schutz dieses Personenkreises erfordert; deshalb sind entgegengesetzte Verfügungen auch nur diesen Personen gegenüber wirkungslos. An und für sich ist jede Veräusserung giltig, aber der Dritte, der die Sache erworben hat, läuft Gefahr, dass die Veräusserung

---

[1]) Dernburg (das bürgerliche Recht 02) Bd. 1. S. 366, 367, 368, 369.

[2]) Staudinger (Kommentar zum bürgerlichen R.) I. 341.

[3]) Dernburg. Bd. 1. § 124 II 2.

von den geschützten Personen als nicht geschehen betrachtet wird; das gleiche gilt, wenn die Veräusserung im Wege der Zwangsvollstreckung oder der Arrestvollziehung erfolgt. Aber während bei den absoluten Veräusserungsverboten die Unkenntnis des Dritten nicht beachtet wird, wirkt das relative nicht gegen den, der den Gegenstand erworben hat, ohne zu wissen, dass ein Veräusserungsverbot bestanden hat; infolgedessen wird auch das relative Veräusserungsverbot, das an einem Grundstück besteht, in das Grundbuch eingetragen, damit jeder durch Einsicht in das Grundbuch Kenntnis vom Bestehen des V.V. erlangen kann[1]).

Relative gesetzliche Veräusserungsverbote sind das Verbot des Ehemannes über die zum Gesammtgut gehörigen Grundstücke zu verfügen, das Verbot des Erben zu Gunsten der Nacherben oder des Testamentsvollstreckers zu verfügen. Das Kammergericht (Rechtsprechung I Seite 410), hält allerdings in seinen Entscheidungen vom 7. IX. 1900 das V.V. zu Gunsten des Testamentsvollstreckers für ein rechtsgeschäftliches und will deshalb von seiner Eintragung nichts wissen. Ein relatives V.V. ist endlich die Verfügungsbeschränkung des Gemeinschuldners, wenn über sein Vermögen der Konkurs eröffnet ist, da es ja nur den Konkursgläubigern gegenüber wirkt. (Vergl. den soeben erschienenen Aufsatz von Eccius: Relative Nichtigkeit von Verfügungen des Gemeinschuldners und des Erben in Gruchots Beiträgen Bd. 50 Seite 487 f.) Als richterliches Ver.V. will ich nur erwähnen, das V.V., das durch die einstweilige Verfügung erlassen wird. (K.G. Entscheidung Jochow 22 A .129, O.L.G. Kolmar. Rechtprechung 5 Seite 143).

Schwierig ist es oft, zu unterscheiden zwischen einem gesetzlichen Veräusserungsverbot einerseits und einem rechtsgeschäftlichen andererseits. So werden vielfach und meines Erachtens mit Recht zu den gesetzlichen Veräusserungsverboten solche gerechnet, bei denen ein Rechtsgeschäft vor-

---

[1]) Fuchs, (Grundbuchrecht) Seite 166f.

ausgeht, das Gesetz dann an eine bestimmte Tatsache ein Veräusserungsverbot knüpft. So enthält ein Rechtsgeschäft, das unter einer Bedingung abgeschlossen ist, ein gesetzliches Veräusserungsverbot, so entstehen Veräusserungsverbote beim vertragsmässigen ehelichen Güterrechte, bei der Nacherbfolge, bei der Beschränkung des Erben durch einen Testamentsvollstrecker und anderen mehr. Schwierig ist auch oft die Frage, ob ein gesetzliches Veräusserungsverbot zu den absoluten oder zu den relativen zu rechnen ist. Auf jeden Fall muss man unterscheiden zwischen den besonderen Veräusserungsverboten, wie zum Beispiel dem Veräusserungsverbote, das durch die Beschlagnahme des Vermögens im Konkurse, oder das durch einstweilige Verfügung erfolgt und solchen, die das Gesetz mit einem bestimmten Tatbestande verknüpft, da letztere vielfach abweichend geregelt werden. So kann man zweifelhaft werden, ob das Veräusserungsverbot, das mit einem bedingten Rechtsgeschäft verbunden ist, zu den absoluten oder relativen zu rechnen ist. Ich bin geneigt, das erstere für richtiger zu halten, da einmal, wenn die Bedingung eintritt, dieselbe nicht nur vom Berechtigten, sondern von allen geltend gemacht werden kann, sodann, da es im Konkurse wirkt, weil der Berechtigte ein dingliches Recht hat. Sprechen diese Punkte für die absolute Wirkung, so spricht der Umstand dagegen, dass ein Dritter, der die Bedingung und damit das Veräusserungsverbot nicht kennt, geschützt wird. Deshalb empfiehlt es sich auch, hier im Wege einer einstweiligen Verfügung eine Vormerkung oder ein Veräusserungsverbot eintragen zu lassen. Ebenso möchte ich aus ähnlichen Gründen das mit dem gesetzlichen ehelichen Güterrecht und dem elterlichen Nutzniessungsrecht verbundene Veräusserungsverbot zu den absoluten zählen.

Endlich, das rechtsgeschäftliche Veräusserungsverbot erzeugt nur Wirkungen zwischen den Kontrahenten; wird also der Gegenstand veräussert, so erwirbt der Dritte, auch der bösgläubige, alle Rechte. Der Berechtigte, zu dessen Gunsten das Verbot bestand, kann sich nur an seinen Gegen-

kontrahenten halten und von ihm Schadensersatz verlangen, der Gegenstand selbst ist für ihn verloren. Ist ein Grundstück Gegenstand des Veräusserungsverbotes, so darf das Verbot nicht eingetragen werden[1]), wird es dennoch eingetragen, so erzeugt es keinerlei dingliche Wirkung, ein Dritter braucht es nicht gegen sich gelten zu lassen, im Gegensatz zum preussischen Recht, das wie wir gesehen haben, auch dem vertragsmässigen Veräusserungsverbot dingliche Wirkung beilegte, wenn es eingetragen wurde[2]). Die praktische Bedeutung dieser Unwirksamkeit rechtsgeschäftlicher Veräusserungsverbote liegt darin, dass sonst leicht durch solche Veräusserungsverbote ganze Vermögensmassen ausser Verkehr gesetzt und eventuell den Gläubigern entzogen werden könnten, da ja wie wir gesehen haben, auch in der Zwangsvollstreckung das Veräusserungsverbot seine Wirkung behält.

Will man daher auch dem vertragsmässigen Veräusserungsverbote dingliche Wirkung beilegen, so muss der Anspruch durch eine Vormerkung, oder, wenn dies sich nicht machen lässt, durch ein richterliches Veräusserungsverbot, das im Wege der einstweiligen Verfügung erlassen wird, gesichert werden, d. h. der Gläubiger, der mit dem Schuldner zu seinen Gunsten ein Veräusserungsverbot vertraglich vereinbart hat, muss die Gefährdung seines Anspruches bei Gericht geltend machen und vom Gericht eine einstweilige Verfügung zu erwirken suchen[3]). Eine Ausnahme gestattet das bürgerliche Gesetzbuch im Einführungsgesetz, wo es in den Artikeln 59, 62, 68 der Landesgesetzgebung gestattet, für Lehn = Stammgütern, Fideikomnisse, Rentengütern und Anerberechten, rechtsgeschäftliche Veräusserungsverbote zuzulassen.

---

[1]) Dernburg, Bd. 1, § 124. III. An. 8. Staudinger I. S. 341.

[2]) A.L.R. I. 4 § 15. Dernburg, preussisches Privatrecht, Bd. 1. § 80.

[3]) Dernburg, Bd. 1. S. 372 § 124, III. 1.

So kann nach richtiger Entscheidung des Kammergerichtes (Johow 21 A 133 Rechtsprechung 2. Seite 226) ein Kaufvertrag, der dahin geht, dass der Erwerber eine bestimmte Zeit hindurch über das Grundstück nicht verfügen soll, nur Wirkung zwischen den Parteien, aber niemals dingliche Wirkung Dritten gegenüber erzeugen, selbst wenn das Verbot eingetragen werden sollte, was an sich nicht statthaft ist.

Dagegen möchte ich für ein rechtsgeschäftliches Veräusserungsverbot die Verfügungsbeschränkungen halten, die in Eheverträgen, welche Abweichungen eines gesetzlichen Güterstandes enthalten, bestimmt sind. So z. B. ein Ehevertrag, in dem Gütertrennung vereinbart ist, gleichzeitig aber bestimmt wird, dass die Frau über ein ihr gehörendes Gut nicht verfügen soll, ist kein gesetzliches, sondern ein rechtsgeschäftliches Veräusserungsverbot und kann nicht eingetragen werden. (Kammergerichtsentscheidung vom 8. Oktober 1900 Rechtsprechung 1. Seite 457 Johow 20 A 292). Alle übrigen relativen Veräusserungsverbote können, soweit sie Grundstücke betreffen, der besseren Wirkung wegen ins Grundbuch eingetragen werden. Selbstverständlich ist es dabei nicht erforderlich, dass dies gerade mit direkten Worten zu geschehen hat, sondern gerade bei den Verboten, die vom Gesetz an eine bestimmte Tatsache geknüpft, wie zum Beispiel bei der Nacherbfolge, genügt die Eintragung dieser Tatsache.

§ 6.

Begriff und rechtliche Natur der Vormerkung.

Das Gesetz sagt im § 883 B. G. B.

„Zur Sicherung des Anspruches auf Einräumung oder Aufhebung eines Rechtes an einem Grundstücke oder an einem

---

Litteratur: Cosak, II 171—181, 196, 230. Scherer, III 55—61, 73. Ennecerus, 53, 54. Engelmann, (bürgerliches Recht) 510. Biermann, (Sachenrecht) 34, 176. Staudinger, III, 45, 76, 78, 81. Fischer, (Kommentar) §§ 883, 888. Klumpp, 119. Strecker, Seite 112—114. Oberneck, 265, 355, 358, 366. Fuchs, 107, 371.

das Grundstück belastenden Rechte oder auf Aenderung des Inhaltes oder des Ranges eines solchen Rechtes kann eine Vormerkung in das Grundbuch eingetragen werden. Die Eintragung einer Vormerkung ist auch zur Sicherung eines künftigen oder eines bedingten Anspruches zulässig," ohne weiter das Wesen und die rechtliche Natur der Vormerkung zu definieren. Infolgedessen hat sich in der Literatur ein heftiger Streit über den Begriff der Vormerkung entsponnen. Es sind die verschiedensten einander widersprechendsten Theorien aufgestellt worden. Es würde zu weit führen hier genauer auf den Streit einzugehen. Die Gegenüberstellung der Vormerkung und des Veräusserungsverbotes verlangt jedoch wenigstens ganz kurz die einzelnen Theorien über die juristische Konstruktion der Vormerkung aufzuführen.

Schon bei den Beratungen über den Entwurf eines bürgerlichen Gesetzbuches sind die verschiedensten Theorien über die Fassung der Vormerkung und ihr Wesen aufgestellt worden.

Der erste Entwurf eines bürgerlichen Gesetzbuches wollte die preussische Vormerkung beibehalten, aber nur den Teil derselben, der zur Erhaltung des dinglichen Rechtes und zur Erhaltung einer bestehenden Einrede dienen sollte, also im Wesentlichen den Teil unserer preussischen Vormerkung, der dem Widerspruch des bürgerlichen Rechtes entspricht. (Turnau Förster Bd. I. S. 108)[1]).

Dagegen wurde die Vormerkung zur Sicherung persönlicher Ansprüche verworfen, ersetzt werden sollte der Teil der Vormerkung durch ein Veräusserungsverbot, das im Wege einer einstweiligen Verfügung erlassen werden sollte. Dadurch wären die persönlichen Ansprüche auf Auflassung sehr gefährdet worden, da,

[1]) Motive III. S. 239—241.
Turnau-Förster, 158—163, 308, 330. Biermann, (Widerspruch) S. 167 f. Othmer, (Leonhard Studien) S. 7—60. Plank, (Auflage 1. 2) S. 95, 96. Dernburg III 156—162, 194—196. Neumann, 454, 454. (Juristische Wochenschrift 1902). Achilles-Strecker, 25, 139. Haidlen, II 71. Gruchot, Band 46, S. 549. Reichel, (Vormerkung) S. 56—106, 118—160. Männer, 75 f. 136.

wie wir später sehen werden, sowohl die Entstehung eines Veräusserungsverbotes viel mehr Schwierigkeiten bereitet als die einer Vormerkung, andererseits auch seine Wirkungen hinter denen der Vormerkung zurückbleiben.

Der zweite Entwurf erkannte deshalb auch eine Vormerkung zwecks Sicherung persönlicher Ansprüche auf dingliche Rechte an, es entstanden nur noch Streitigkeiten über das Wesen, die Voraussetzungen und Wirkungen der Vormerkungen[1]).

Allgemein verworfen wurde der Vorschlag die Vorm. als ein jus ad rem zu gestalten, wie es beispielsweise Gierke in seinem Werke: „der Fahrnisbesitz S. 21." befürwortet hatte.

Ferner war man sich darüber einig, Vormerkung und Widerspruch scharf von einander zu trennen im Gegensatz zum preussichen Rechte, da es sich bei beiden um andere Voraussetzungen handelte. (Prot. II. Les. III. 111, 114, 182, 740, 746. Motiv III 318), Bei der Vormerkung sei der Anspruch auf ein einzutragendes Recht zu schützen, der Widerspruch dagegen will das eingetragene Recht selbst erhalten. Einig war man sich weiter, dass das zu schützende Recht im Konkurse beachtet werden müsse, dass es gleichzeitig ein Rangvorbehalt des einzutragenden Rechtes sein müsse.

(Prot. II, Les. III. 113).

Ferner wollte man der Vormerkung dieselbe dingliche Wirkung beilegen wie einem Veräusserungsverbot, weshalb man sich in der Literatur auf den Standpunkt stellte, die Vormerkung sei ein qualifiziertes Veräusserungsverbot (Prot. II, Les. III. 112).

Die Autoren der Vormerkung nach bürgerlichem Recht kann man, wie Othmer in seiner Schrift: „Die rechtliche Wirkung der Vormerkung" Seite 9 mit Recht hervorhebt, nach den verschiedenen Ansichten und Theorien, die sie

---

[1]) Protokolle II. Lesung S. 113, 740—746.

über die rechtliche Natur und das Wesen der Vormerkung aufgestellt haben, unter 4 grossen Gruppen vereinigen.

Zu der ersten Gruppe sind alle die Schriftsteller zu rechnen, welche behaupten, dass der durch die Vormerkung gesicherte Anspruch ein persönlicher ist, wenngleich dem Anspruch durch Eintragung der Vormerkung eine dingliche Wirkung zur Seite tritt. Diese Ansicht wird vertreten von Endemann: (Lehrbuch des bürgerl. Rechtes II. § 250 f. § 65.), welcher in seinem Lehrbuch sagt, dass durch die Vormerkung der Inhalt des obligatorischen Rechtes nicht geändert werde, dass aber durch die Eintragung der Vormerkung der Rechtszustand des Grundstückes dingl. gebunden werde. Mit anderen Worten, der vorgemerkte Anspruch bleibt ein persönlicher, erhält aber durch die Eintragung dingliche Wirkung. Dieser Ansicht schliessen sich im Wesentlichen an: Schildt [1]), Neumann [2]). und Strecker [3]) Zu dieser Gruppe sind auch die Schriftsteller zu zählen, welche der Vormerkung ähnliche Wirkung beilegen wie einem Veräusserungsverbot, so nennt z. B. Plunk [4]) die Vormerkung geradezu ein formelles Sicherungsmittel dinglicher Natur, das einem Veräusserungsverbote nahe verwandt ist. Dieser Ansicht schliessen sich im Wesentlichen an: Turnau-Förster [5]), der die Vormerkung geradezu ein qualifiziertes Veräusserungsverbot nennt, ferner Klumpp [6]) und Kober.

Einen eigenartigen Begriff von der Vormerkung gibt Biermann in seinem Werke: Widerspruch und Vormerkung S. 184. Dort sagt er, die Vormerkung ist ein Grundbuchvermerk, der die Verwirklichung der in § 883 genannten Ansprüche dinglich sichert. Früher hatte derselbe Verfasser in seinem Sachenrecht die Vormerkung als ein jus ad rem bezeichnet, eine Auffassung, die heute noch besonders von Gierke (Bedeutung des Fahrnisbesitzes S. 21.) vertreten wird.

---

[1]) Unrichtigkeit des Grundbuches S. 14 Leipzig 1899.
[2]) Recht der Grundstücke S. 58.
[3]) Allgemeine Vorschriften über Rechte an Grundstücken S. 112.
[4]) Bd. III. S. 95. not. 2. Abs. I.
[5]) Liegenschaftsrecht I. S. 157.
[6]) Deutsches Grundbuchrecht S. 118.

Damit kommen wir zur zweiten grossen Gruppe.

Gierke und ebenso Lehmann betrachten die Vormerkung nicht mehr als ein persönliches Recht, sie vergleichen sie vielmehr mit einem jus ad rem, einem Rechtsbegriff, der dem B. G. B. völlig fremd ist, vielmehr ans dem preussischen Recht stammt und eine Brücke ist zwischen dem persönlichen und dem dinglichen, zwischen Personen und Sachenrecht.

Aehnlich ist die Ansicht Obernecks, wenn er behauptet, die Vormerkung sei eine obligatio in rem scripta (Reichsgrundbuchrecht S. 241). Meines Erachtens widerspricht aber diese Auffassung von dem Wesen der Vormerkung gerade zu den gesetzlichen Bestimmungen des § 888 B. G. B.

Nach dieser Gesetzesvorschrift kann der Gläubiger, dessen Recht durch eine Vormerkung gesichert ist, die Auflassung nur von dem ursprünglichen Schuldner verlangen, von jedem dritten Erwerber aber die Zustimmung dazu. Wäre die Vormerkung aber eine obligatio in rem scripta, so würde der Gläubiger die Auflassung von jedem dritten direkt verlangen können. Wenn auch unverkennbar hierin eine gewisse Aehnlichkeit zu finden ist und der Erfolg auch fast derselbe ist, so ist doch theoretisch ein grosser Unterschied zwischen beiden Rechtsinstituten, der auch für die Praxis nicht ohne Bedeutung ist. Jedenfalls ist nach Ansicht dieser Schriftsteller, die wir in der zweiten Gruppe angeführt haben, die Vormerkung nicht mehr ein rein persönliches Recht, das nur dingliche Wirkung zeigt, diese Schriftsteller stehen schon näher den Juristen der dritten Gruppe, die in der Vormerkung ein eigentümlich geartetes Recht erblicken, das einem dingl. Rechte näher verwandt ist wie einem persönlichen.

Besonders zu erwähnen ist in dieser Gruppe Cocak[1]), nach ihm hat die Eintragung der Vormerkung zur Folge, dass der vorgemerkten Forderung ein eigentümliches dingliches Recht schirmend zur Seite tritt, das lediglich ein Sicherungs-

---

[1]) Bürgerl. Recht. II. S. 23, 25.

mittel accessorischer Natur für die vorgemerkte Forderung ist. Einen ähnlichen Standpunkt nimmt Ennecerus ein, nach ihm wird durch die Vormerkung ein neues Recht geschaffen, das mit der Obligation nur scheinbar identisch ist. Mit anderen Worten, die Vormerkung ist kein obligatorisches Recht, sondern ein besonders geartetes Recht, dem dinglichen Rechte nahe verwandt, das sich aber von ihm dadurch unterscheidet, dass mit der Vormerkung keine absolute Herrschaft über das vorgemerkte Recht gewährt wird, sondern nur die Möglichkeit einer solchen Sachherrschaft.

Endlich die vierte und letzte Gruppe schliesst die Schriftsteller in sich, welche die Vormerkung geradezu für ein dingliches Recht halten, wenn auch nur für ein bedingtes.

An die Spitze möchte ich hier Jäger stellen, da dessen Auffassung von der Vormerkung sehr leicht einen Uebergang von der vorigen Gruppe bildet.

Jäger hält die Vormerkung für ein besonders geartetes dingliches Sicherungsmittel ähnlich der Arresthypothek. Wie die Arresthypothek den Anspruch auf eine Geldforderung dinglich sichere, so realisiere die Vormerkung den persönlichen Anspruch auf dingliche Rechtsänderung. Sie ist wie jedes andere Sicherungsmittel accessorischer Natur, trotzdem aber ein dingliches Recht, sie erzeugt ein besonderes dingliches Vormerkungsrecht. (Jäger Konkursordg. § 24 Am. 3). Die Hauptvertreter der Gruppe der Schriftsteller, welche die Vormerkung für ein bedingt dingliches Recht halten, ist Fuchs. (Grundbuchrecht Seite 114—116). Auf denselben Standpunkt stellen sich Brehm und Matthias. Ersterer begründet seine Behauptung damit, dass der Vormerkungsberechtigte, sobald die Voraussetzungen der gültigen Eintragung nachgewiesen werden, dingliche Klage erheben kann. (Grundbuchrecht § 883 Am. 3 S. 1137). Letzterer zieht den § 888 B. G. B. zum Beweise heran. Nach diesem muss der Erwerber des Grundstückes dem Vormerkungsberechtigten zur Realisierung seines Anspruches die Zustimmung erteilen und insofern wirke die Vormerkung dinglich und sei nur einem bedingt dinglichen Rechte gleich zu achten.

Dieser Theorieenstreit, der, wie wir gesehen haben, auch im preussischen Rechte nicht minder lebhaft war[1]), ist auf den Umstand zurückzuführen, dass das Gesetz, wie so vielfach auch bei anderen Rechtsinstituten, keine Begriffsbestimmung der Vormerkung gegeben hat, sondern nur einzelne Bestimmungen enthält über die Begründung, Aufhebung und Wirkungen, woraus die rechtliche Natur geschlossen werden muss, was zu den verschiedensten Ansichten geführt hat. Da aber der Begriff wesentlich für die Folgen und Wirkungen ist, wäre es für die Praxis lebhaft zu wünschen, wenn das Gesetz durch positive Bestimmungen dem Streit ein Ende machen würde.

Meiner Ansicht nach ist die Vormerkung ein Sicherungsmittel für die Erfüllung von Ansprüchen auf Verschaffung und Einräumung eines dinglichen Rechtes. Die Vormerkung selbst aber ist kein dingliches Recht, etwa wie ein Pfandrecht, deshalb kann auch gegen sie ein Widerspruch nicht eingetragen werden (vergleiche Reichsgericht Band 52 S. 40). Die Vormerkung ist deshalb nur zulässig, soweit es dingliche Rechte gibt und deshalb ist eine Vormerkung für Rechte, die nicht eingetragen werden können, nicht denkbar. (vergl. § 883 und Reichsgericht Band 48 S. 61 Band 55 S. 272). So kann z. B. keine Vormerkung auf Einräumung eines Mietrechts, auf Einräumung eines Ueberbaurechtes, eines Notweges eingetragen werden[2]) (vergleiche übrigens Entscheidung des Kammergerichts vom 13. Mai 1901).

Scharf zu scheiden ist die Vormerkung von dem Widerspruch, der seine Regelung in den §§ 894—899 des bürgerlichen Gesetzbuches erhalten hat; während das preussische Recht beide unter dem Namen Vormerkung zusammenfasste und es deshalb auch Vormerkungen zum Schutze eines bestehenden dinglichen Rechtes gab, kennt das heutige Recht nur Vormerkungen, die eine spätere Eintragung sichern sollen. So kann nicht vorgemerkt werden die Eintragung

---

[1]) § 2 der Abhandlung.

[2]) Reichel (Vormerkung) 73.

einer Sicherungshypothek, wohl aber der Anspruch auf Eintragung einer solchen. (Oberlandesgericht Köln Rechtsprechung 5 Seite 422) (Kammergericht 28. I. 1901) (Rechtsprechung 2 S. 243 Johow A 21 S. 286). Deshalb ist es auch möglich, dass eine Vormerkung auf Auflassung an einem bestimmten Grundstücksteil bestehen kann, ohne dass der Teil abgeschrieben zu werden braucht, was unmöglich wäre, wenn die Vormerkung ein dingliches Recht wäre. (Kammergericht 20 A 77). Für die obligatorische Natur der Vormerkung spricht vor allem der Paragraph 886, wonach die Vormerkung wie alle anderen Ansprüche der Verjährung ausgesetzt ist, während die eingetragenen dinglichen Rechte von der Verjährung nicht berührt werden. Die Vormerkung setzt einen Anspruch voraus, einen dinglichen wie obligatorischen; so kann der Anspruch entstehen aus einem einseitigen Rechtsgeschäft, zum Beispiel aus der Stiftung, aus einem Vertrage, einem Delikt oder unmittelbar durch Gesetz, so kann zum Beispiel der Anspruch auf Sicherungshypothek aus dem § 648 des bürgerlichen Gesetzbuches vorgemerkt werden[1]).

In ähnlicher Weise dient dann auch die Vormerkung zur Sicherung eines Anspruches auf Aufhebung eines Rechtes an einem Grundstück oder auf Aenderung des Inhaltes oder Ranges eines solchen Rechtes. Auch kann eine Vormerkung zur Sicherung eines noch nicht fälligen insbesondere bedingten oder befristeten Anspruches erfolgen[2]). Letzteres ist zum Beispiel von grosser Bedeutung, wenn es sich um Uebertragung des Eigentums unter einer auflösenden Bedingung handelt (Wiederkauf). Die Auflassung unter einer Bedingung ist bekanntlich nach § 925 des bürgerlichen Gesetzbuches unstatthaft, wohl aber kann in diesem Falle eine Vormerkung auf Auflassung oder Rückauflassung erfolgen und eingetragen werden.

Die Vormerkung sucht dem persönlichen Anspruch, wie zum Beispiel dem Anspruch auf Auflassung, dingliche

---

[1]) Sächsisches Archiv X Seite 47 Oberneck I. S. 349, 999.

[2]) Turnau-Förster, Seite 159.

Wirkung beizulegen[1]). Dies ist demnach nur möglich, wenn der obligatorische Veräusserungsvertrag gültig ist, also vor allem die Form des § 313 beobachtet worden ist; denn ist diese Form nicht beobachtet worden, so ist der Vertrag nicht gültig, ein Anspruch nicht entstanden, geheilt wird ja der Mangel der Form erst mit der Auflassung und Eintragung[2]). Aus demselben Grunde kann der Anspruch, der auf eine unmögliche Leistung gerichtet ist, nicht vorgemerkt werden, weil ein solcher Anspruch dem Gesetz nach nicht Bestand hat. Fuchs sucht die dingliche Natur seiner Vormerkung dadurch zu beweisen[3]), indem er erklärt, die Vormerkung habe nach § 1098 des bürgerlichen Gesetzbuches dieselbe Wirkung wie das dingliche Vorkaufsrecht. Letzteres ist unbestritten ein dingliches Recht, demgemäss müsste auch die Vormerkung ein dingliches Recht sein. Dagegen möchte ich einwenden, dass das Vorkaufsrecht sehr gut mit der Vormerkung verglichen werden kann, nämlich der Wirkung nach, da ja, wie nachgewiesen, die Vormerkung trotz ihrer persönlichen Natur dingliche Wirkungen erzeugt.

---

3. Kapitel.

Die Vormerkung und das Veräusserungsverbot (Vergleichende Darstellung.)

§ 7

Voraussetzungen der Vormerkung und des Veräusserungsverbotes.

Der durch die Vormerkung dinglich gesicherte Anspruch bezweckt Sicherung der Erfüllung, nicht aber im

---

[1]) Turnau-Förster Seite 162.

[2]) R.G.E. Bd. 55, S. 343.

[3]) Grundbuchrecht, S. 116.

Literatur zu §§ 7, 8 ausser den vor §§ 4—6 angeführten Stellen Biermann, Sachenrecht 31, 36. Sächsisches Archiv Band XI. S. 42. Reichel, (Vormerkung), S. 157—159 Neumann, (Juristische Wochenschrift) S, 455. Fuchs (Grundbuchrecht) S. 116.

allgemeinen eine Verfügungsbeschränkung; so kann zum Beispiel derjenige, welcher eine Vormerkung auf Auflassung erwirkt hat, ruhig sein Grundstück weiterveräussern. Plank und andere nennen die Vormerkung zwar ein qualifiziertes Veräusserungsverbot; unbestritten hat auch die Vormerkung sehr grosse Aehnlichkeit mit einem Veräusserungsverbot. Das Gesetz erwähnt das Veräusserungsverbot mit Ausnahme der allgemeinen Vorschriften im ersten Buch im Sachenrechte nur mit wenigen Worten, indem es im § 888 Abs. II die Vorschriften der Vormerkung auch auf das Veräusserungsverbot angewendet wissen will. Man könnte deshalb geneigt sein, beide Institute zusammenzuwerfen, zumal da sie auch in der Praxis oft demselben Zwecke dienen werden. Wieweit nun die Vormerkung zur Sicherung des Anspruches auf Auflassung und das Veräusserungsverbot gleichen und wie weit sie von einander abweichen, das soll Gegenstand der Betrachtung dieses Abschnittes werden.

Beide Rechtsinstitute Vormerkung und Veräusserungsverbot sind Sicherungsmittel künftiger Rechte. Beide können sie persönlichen wie dinglichen Ansprüchen Wirkungen verschaffen, wie sie sonst nur dingliche Rechte, die in das Grundbuch eingetragen sind, beanspruchen dürfen, beide sollen den öffentlichen Glauben, den das Grundbuch gewährt, zerstören. Solange keine Vormerkung, solange kein Veräusserungsverbot eingetragen ist, so lange kann der eingetragene Eigentümer über das Grundstück verfügen, es veräussern und belasten, dem redlichen Dritten kann nicht entgegengehalten werden, dass eine Verfügung schon vorher getroffen sei. Wenn hierin Vormerkung und Veräusserungsverbot gleichen, so gibt es doch wiederum einen Unterschied, der sie scharf von einander trennt, die Vormerkung hat eine doppelte Gestalt, sie hat einen doppelten Charakter, sie hat eine positive und negative Seite[1]); das Veräusserungsverbot dagegen kann nur eine negative Seite aufweisen; während die positive Seite der Vormerkung darin besteht, dass der

[1]) Juristische Wochenschrift Seite 455.

Berechtigte einen bestimmten Anspruch hat, während der Berechtigte bei der Vormerkung vom Verpflichteten eine bestimmte Leistung, ein Tun, in unserem Falle die Auflassung verlangen kann, während das vorgemerkte Recht sich in ein endgültiges dingliches Recht verwandeln soll, während endlich die Rechte, die vorgemerkt werden können, vom Gesetze beschränkt sind, finden wir beim Veräusserungsverbot nichts dergleichen, hier zeigen sich nur negative Wirkungen, der gesicherte Anspruch, das gesicherte Recht soll nicht durch entgegenstehende Verfügungen vereitelt werden und deshalb sind sie dem Berechtigten gegenüber unwirksam, ein positives Recht kann das Veräusserungsverbot nicht begründen. Die Vormerkung geht also weiter wie das Veräusserungsverbot, sie hat — und darin gleicht sie dem Veräusserungsverbot, nicht lediglich eine negative Seite, eine negative Wirkung, sondern sie hat auch die vorhin angeführte positive Wirkung, und das unterscheidet sie vom Veräusserungsverbot ganz wesentlich. Die Vormerkung geht auf ein Tun und Unterlassen, das Veräusserungsverbot nur auf ein Unterlassen (Fuchs S. 31, 139). Die Verwirklichung der Vorm. geschieht durch die definitive Eintragung, das Veräusserungsverbot kann nie in einer Belastung aufgehen. Trotzdem ist die Vormerkung kein dingliches Recht wie Reichel im Archiv für bürgerliches Recht Band 46 S. 65 sagt, sondern sie soll nur die Eintragung eines dinglichen Rechtes vorbereiten: „Sie verhält sich zur Eintragung wie die einstweilige Verfügung, die einen Zustand vorläufig regeln soll, zum Urteil, wie der Arrest zur Zwangsvollstreckung.“ Deshalb dient die Vormerkung zwecks Auflassung als Sicherungsmittel für die spätere Erlangung des Eigentums, das Veräusserungsverbot dient sehr oft als Mittel zur Sicherung für andere Forderungen. Will ich das Eigentum am Grundstück erwerben, so lasse ich eine Vormerkung eintragen, bezwecke ich lediglich das Vermögen des Schuldners mithin auch seine Grundstücke zusammenzuhalten zur Befriedigung für andere Forderungen, so lasse ich ein Veräusserungsverbot eintragen. Ich sage in der Regel, selbst-

verständlich kann auch derjenige, welcher einen Anspruch auf Verschaffung des Eigentums an einem bestimmten Grundstück hat, im Wege der einstweiligen Verfügung ein Veräusserungsverbot eintragen lassen, ob dies jedoch praktisch und zweckmässig ist, das werden wir später genauer sehen, wenn wir beide Institute in Bezug auf Entstehung und Wirkung miteinander vergleichen. Als Beispiel für die Richtigkeit des Vorausgehenden möchte ich noch einmal den § 1098 heranziehen, das eingetragene Vorkaufsrecht hat nicht die Wirkungen eines Veräusserungsverbotes, sondern die einer Vormerkung, weil das eingetragene Vorkaufsrecht den Anspruch auf eine spätere Auflassung sichern soll.

§ 8.

2) Das Wesen und die rechtliche Natur.

Die Vormerkung ist kein dingliches Recht, wenngleich mit dinglicher Wirkung ausgestattet, dasselbe kann man vom Veräusserungsverbot sagen; wenn das Gesetz, das Gericht oder die Behörde — das rechtsgeschäftliche kommt hier nicht in Betracht, da es nicht eingetragen wird — zu Gunsten bestimmter Personen zwecks Sicherung ihrer Ansprüche die weitere Veräusserung eines Grundstückes verbietet und dieses Verbot eingetragen wird, so bleibt auch hier der Anspruch persönlich, erhält aber mit der Eintragung dingliche Wirkung. Gleich hier möchte ich erwähnen, dass dieser Satz nicht ganz genau ist, ich komme später noch darauf zurück; dingliche Wirkung hat das Veräusserungsverbot schon vor der Eintragung, denn es entsteht nicht mit der Eintragung und wirkt gegenüber dem, der es gekannt hat, jedoch wird mit der Eintragung die dingliche Wirkung wesentlich erweitert, denn von jetzt ab kann sich keiner mehr auf die Unkenntnis berufen.

Vormerkungen können eingetragen werden für persönliche wie dingliche Ansprüche, letzteres allerdings mit wenig

---

Literatur: vergleiche § 7.

Wert für die Praxis[1]). Das Veräusserungsverbot kann aber auch eingetragen werden zum Schutze eines bereits bestehenden dinglichen Rechtes; so ist beispielsweise das Verbot des Vorerben zu Gunsten des Nacherben, Grundstücke nicht zu veräussern, ein Veräusserungsverbot, das zum Schutze eines bestehenden dinglichen Rechtes erlassen ist. Daher kommt es auch, dass die Veräusserungsverbote verschiedene Wirkungen aufweisen; sichert das Veräusserungsverbot nur persönliche Ansprüche, so ist seine Wirkung geringer wie die der Vormerkung, denn wie wir sehen werden, versagt es im Konkurse; sichert es dagegen bestehende dingliche Rechte, so sind seine Wirkungen die gleichen, denn dinglich Berechtigte haben ein Aussonderungsrecht, beziehungsweise ein Absonderungsrecht. (vergleiche Reichsgerichtsentscheidung Band 46 S. 165).

Ferner scheidet der Umstand die Vormerkung von einem Veräusserungsverbot, dass letzteres ohne Zweifel eine Verfügungsbeschränkung enthält, die Vormerkung dagegen nicht darunter zu rechnen ist (vergleiche Reichsgericht Band 55 S. 343); zwar wird letzteres von der herrschenden Meinung lebhaft bestritten. Jedoch kann man mit Turnau-Förster I. S. 164 und Biermann (Widerspruch und Vormerkung S. 192) sagen, dass die Vormerkung ein Sicherungsmittel für den obligatorischen Anspruch auf die Verfügung, also ein Sicherungsmittel für die Verpflichtung, aber keine Beschränkung der Verfügung darstellt, da eine Verfügung über das Grundstück überhaupt noch nicht stattgefunden hat. Allerdings werden wegen des eigentümlichen Charakters der Vormerkung, als eines Sicherungsmittels, ein Teil der Bestimmungen über Verfügungsbeschränkung auf die Vormerkung Anwendung finden. Das Veräusserungsverbot dagegen enthält stets eine Verfügungsbeschränkung. Es kann vielfach schon eine Verfügung stattgefunden haben,

---

[1]) Neumann, (Juristische Wochenschrift 1902), S. 455 f. Plank § 135 Krätzmar (Beiträge zum Grundbuchrecht) S. 210.

welche nicht vereitelt werden soll. Als Beispiel will ich wieder den Nacherben heranziehen. Durch das Testament ist eine Verfügung bereits erfolgt, der Nacherbe hat ein dingliches Recht auf die Erbschaft, dieses dingliche Recht soll nun durch ein gesetzliches Veräusserungsverbot geschützt werden.

3) Entstehung und Untergang.

a) Entstehung.

§ 9

Art der Entstehung.

Auch bei Entstehung der beiden Institute werden wir einige Punkte finden, in denen sie beide gleichen, aber auch andererseits viele Punkte, in denen sie nicht unwesentlich von einander abweichen. Besonders praktisch in wirtschaftlicher Beziehung sind gerade diese Unterschiede von erheblicher Tragweite, die Wirkung der Vormerkung ist in dieser Beziehung schwächer zu Gunsten des Verpflichteten, sie kann auch durch Vertrag entstehen. Das Veräusserungsverbot dagegen kann nur im Wege einstweiliger Verfügung auf Antrag erfolgen und auch nur nach den allgemeinen Regeln für einstweilige Verfügungen.

Die Vormerkung entsteht konstistutiv durch Eintragung auf Antrag eines der Beteiligten und zwar auf Grund einer Bewilligung des Eigentümers, eine Einigung wie bei Begründung eines dinglichen Rechtes braucht nicht zu er-

---

Literatur: Dernburg III. 160. Neumann 580, 582. Achilles-Strecker, 183f, 131, 219, 272, 275. Haidlen, II. 15. Staudinger, III, 82. 83. Biermann, III. 36. Engelmann, 510. Enneccerus, III. 54. Cosak, II. § 177. Turnau-Förster, § 885. Fuchs, 128–134. Obernek, 130, 168, 349f. Strecker, 115, Biermann, (Widerspruch) 145—155. Neumann, (Juristische Wochenschrift) 455, 456. Reichel, (Vormerkung) 160—174. Männer, 37. Neumann, (juristische Wochenschrift S. 445, 456). Turnau-Förster I. 211.

folgen [1]). Die Eintragungsbewilligung kann durch Urteil ersetzt werden, wenn der Verpflichtete vertraglich versprochen hatte, eine Vormerkung eintragen zu lassen [2]). Ein Veräusserungsverbot kann dagegen niemals im Wege der Bewilligung entstehen, denn dann wäre es ja ein rechtsgeschäftliches Veräusserungsverbot, und ein solches darf, wie wir gesehen haben, nicht eingetragen werden und hat auch keine dingliche Wirkung [3]). Soll ein vertragliches Veräusserungsverbot dingliche Wirkung erhalten, so muss es eintragungsfähig gemacht werden und dies kann geschehen, indem man im Wege einer einstweiligen Verfügung ein richterliches Veräusserungsverbot zu erwirken sucht und dann eintragen lässt.

Vormerkungen entstehen im Wege einer einstweiligen Verfügung, ohne dass ihr Grund, das heisst das Vorhandensein einer Gefährdung, glaubhaft gemacht zu werden braucht [4]). Der Grund für diese Bestimmung ist darin zu finden, dass jeder Anspruch auf Auflassung, solange keine Vormerkung eingetragen ist, infolge des öffentlichen Glaubens den das Grundbuch gewährt, gefährdet ist. Konkursgläubiger dürfen während der Dauer des Verfahrens eine Vormerkung zu ihren Gunsten nicht eintragen lassen [5]).

Auch ein Veräusserungsverbot kann im Wege der einstweiligen Verfügung erlassen werden [6]), aber der Weg, der eingeschlagen werden muss, ist bedeutend umständlicher und schwieriger, als wie bei der Vormerkung. Denn es gibt für das Veräusserungsverbot keine Sonderbestimmungen, ein solches kann nur nach den allgemeinen Regeln der einstweiligen Verfügungen erlassen werden. Demgemäss muss anders als wie bei der Vormerkung die Gefährdung des Anspruches

---

[1]) § 885 B.G.B.
[2]) § 894 C.P.O.
[3]) § 137 B.G.B.
[4]) § 885 B.G.B.
[5]) K.O. § 14 Abs. II.
[6]) § 938 Abs. II. C.P.O.

glaubhaft gemacht werden[1]), der Antrag auf Erlass eines Veräusserungsverbotes muss beim Gericht der Hauptsache gestellt werden[2]), und nur in dringenden Fällen kann auch er beim Gericht der belegenen Sache gestellt werden[3]), während dies bei der Vormerkung der Regelfall ist, weil der Nachweis, dass eine Eigentumsübertragung zwar versprochen, aber noch nicht erfolgt ist, stets eine Gefahr für den Anspruch enthält. Im Wege des Arrestes können weder Vormerkungen noch Veräusserungsverbote geschaffen werden, da der Arrest ein Sicherungsmittrl für Geldforderungen ist und bei beweglichen Sachen durch Pfändung bei unbeweglichen Sachen durch Eintragung einer Sicherungshypothek vollzogen wird[4]).

Vormerkungen entstehen ferner durch Eintragung auf Grund eines Urteils auf Eigentumsübertragung, das für vorläufig vollstreckbar erklärt wird[5]). Endlich gibt es Eintragungen der Vormerkung auch von Amtswegen, wenn das Grundbuchamt eine Eintragung nicht vornehmen kann, weil irgend ein Hindernis im Wege stand und eine andere sie gefährdende Eintragung beantragt wird[6]).

Veräusserungsverbote entstehen, wie oben erwähnt, auch kraft Gesetzes, wenn ein bestimmter Tatbestand eingetragen ist; sie müssen aber allee ingetragen werden, sollen sie Wirkung gegen dritte Personen bekommen; ferner entstehen Veräusserungsverbote auf Erlass einer Behörde innerhalb ihrer Zuständigkeit. So beginnt ein Veräusserungsverbot zu wirken bei der Beschlagnahme eines Grundstückes, wenn die Zwangsversteigerung angeordnet ist zu gunsten des betreibenden oder sich anschliessenden Gläubigers[7]). So entsteht ein

---

[1]) C.P.O. § 920 Abs. II u. 936.
[2]) § 937 Ab. I. C.P.O.
[3]) § 942 Aqs. I. C.P.O. § 942 Abs. II. C.P.O.
[4]) C.P.O. § 930 u. 932 Abs. I.
[5]) C.P.O. § 895.
[6]) G.B.O. § 18 Abs. II.
[7]) Z.V.G. § 20 u. 23 Abs. I.

Veräusserungsverbot nach der Eröffnung des Konkurses in der Beschlagnahme des Vermögens des Schuldners durch das Konkursgericht[1]).

§ 10.
Zeitpunkt der Entstehung.

Nicht nur die Art und Weise der Entstehung, auch der Zeitpunkt derselben ist ein anderer bei der Vormerkung wie bei dem Veräusserungsverbot. Die Vormerkung hat einen konstitutiven Charakter, sie entsteht deshalb mit dem Augenblick der Eintragung, vorher wirkt sie nicht dinglich, ein Dritter, der sie kennt, braucht sie nicht gegen sich gelten zu lassen, da die Vormerkung keine Verfügungsbeschränkung ist. Anders beim Veräusserungsverbot, dieses hat deklaratorische Wirkung, es entsteht nicht erst im Augenblick der Eintragung, mit dem Erlass des Verbotes beginnt schon seine Wirkung und es kann nach § 892 II dem Dritten schon vor der Eintragung entgegengehalten werden, wenn er das Bestehen des Veräusserungsverbotes kannte. Die Eintragung einer Vormerkung ist also mit anderen Worten unbedingt notwendig für ihre Entstehung, ohne Eintragung keine Vormerkung. Für das Veräusserungsverbot ist die Eintragung nicht unbedingtes Erfordernis, es entsteht schon vor der Eintragung und hat lediglich den Zweck, das Verbot Dritten gegenüber zur Kenntnis zu bringen, es soll den guten Glauben des Dritten zerstören, es soll den Beweis für die Kenntnis des Dritten erleichtern, da es oft sehr schwierig ist, dem Dritten seine Unkenntnis nachzuweisen. Inhaltlich wird durch die Eintragung das Veräusserungsverbot nicht geändert. (vergleiche Kammergerichtsentscheidung vom 2. Mai 1903 Deutsche Juristenzeitung 8. Jahrgang Seite 403). Deshalb sind, wie oben erwähnt, Beschränkungen, die in der Person des Berechtigten liegen, keine Verfügungs-

---

[1]) K.O. § 6.

Literatur: vergleiche § 9 ausserdem Oberneck, 351. Klumpp, § 120. Biermann, (Widerspruch) 184—197. Reichel, (Vormerkung) 174. Neumann, (Juristische Wochenschrift) 456. Böhm, 33. Männer, 48.

beschränkungen in diesem Sinne, auch werden sie nicht in das Grundbuch eingetragen wie zum Beispiel die Geschäftsunfähigkeit, die Verfügungsbeschränkung der Ehefrau über ihr eingebrachtes Gut.

Das Veräusserungsverbot, das durch eine einstweilige Verfügung erlassen ist, richtet sich, wie gesagt, vollkommen nach den Regeln über die einstweilige Verfügung; es gibt für sie keine Ausnahmen, deshalb muss, wenn ein Veräusserungsverbot vom Gericht der belegenen Sache — also in dringenden Fällen — erlassen wird, nach § 942 Z.P.O. eine Frist bestimmt werden, innerhalb welcher der Gegner über die Rechtsmässigkeit der einstweiligen Verfügung vor das Gericht der Hauptsache von Amtswegen zu laden ist.

Nach fruchtlosem Ablauf der Frist hat das Amtsgericht die Verfügung wieder aufzuheben. Diese Frist wird bei Erlass der Vormerkung nur auf Antrag bestellt[1]).

§ 11.

Vollziehung der Vormerkung und des Veräusserungsverbotes.

Die Verfügung wird bei der Vormerkung durch Antrag oder Ersuchen des Prozessgerichtes vollzogen, da ja die Vormerkung erst mit der Eintragung entsteht; die Vollziehung des Veräusserungsverbotes, das nicht wie die Vormerkung von der Eintragung abhängig ist, beginnt schon mit der Zustellung an den Beklagten zu wirken [2]), allerdings wird es sehr zu empfehlen sein, möglichst bald den Antrag auf Eintragung zu stellen, da ja das Veräusserungsverbot keine Wirkung erzeugt, wenn es nicht eingetragen ist und der Dritte sein Bestehen nicht kennt. Ist ein Zeitraum von zwei Wochen verstrichen, ohne dass die Vollziehung stattgefunden hat, so wird die Verfügung wieder aufgehoben[3]), der Schuldner

---

[1]) C.P.O. § 942. Abs. III.

[2]) Böhm: unaterielles und formelles Reichsgrundbuchrecht Seite 47.

[3]) C. P. O. § 929 Abs. II.

Litteratur zu § 9 ausserdem Oberneck, 351, Klumpp, § 120, Staudinger, 77, 84, Neumann, (Juristische Wochenschrift) 456.

kann bei späterer Vollziehung Einwendungen gegen sie erheben oder auf Aufhebung klagen[1])[2]). R.G. Bd. 26 S. 399.

Der Paragraph 878 des bürgerlichen Gesetzbuches bestimmt, dass eine Rechtsänderung, die für die Beteiligten bindend geworden ist, oder deren Eintragung beantragt ist, nicht mehr durch später entstandene, aber früher eingetragenen Verfügungsbeschränkungen beeinträchtigt werden kann.

Ist also zum Beispiel eine Eintragung beantragt worden und zwischen Antrag und Eintragung ein Veräusserungsverbot eingetragen worden, so ist diese Eintragung dem ersten Antrag gegenüber wirkungslos. Bei der Vormerkung findet jedoch dieser Paragraph keine Anwendung, denn sie ist keine Verfügungsbeschränkung und der Rang wird bestimmt nach § 883 III. durch das Datum der Eintragung, so dass eine Vormerkung, die nach Stellung eines anderen Antrages auf Eintragung aber vor dieser Eintragung eingetragen wird, diesem Rechte vorgeht.

Zum Schluss dieses Paragraphen möchte ich noch bemerken, dass der Ort der Eintragung bei der Vormerkung auf Auflassung wie beim Veräusserungsverbot derselbe ist, nämlich die zweite Abteilung des Grundbuchblattes, die Vormerkung auf Einräumung eines anderen Rechtes wird bei diesem eingetragen, also eventuell in der dritten Abteilung[3]).

§ 12.

Uebertragung,

Untergang und Belastung der Vormerkung und des Veräusserungsverbotes

a) Uebertragung.

Die Vormerkung sowie das Veräusserungsverbot sind Sicherungsmittel gegen Beeinträchtigungen von Ansprüchen,

---

[1]) C. P. O. § 766, 925 C. P. O.

[2]) Oberneck, S. 357. Klumpp, § 120.

[3]) Klumpp (Deutsches Grundbuchrecht, Seite 421.) Biermann (Widerspruch und Vormerkung) Seite 154.

Litteratur: Achilles-Strecker, 136, Turnau, 160, 172—175, Oberneck 372, 485, Staudinger, 81. Reichel, (Vormerkung) 175.

beziehungsweise von Ansprüchen und Rechten und können demgemäss, wie alle anderen Ansprüche und Rechte, den allgemeinen Regeln nach übertragen werden. Dies ist zwar im Gesetz nicht mit direkten Worten ausgesprochen, folgt aber meines Erachtens aus dem Wortlaut des Paragraphen 401, der da sagt, dass Hypotheken und Pfandrechte, sowie Rechte aus einer für sie gestellten Bürgschaft, ferner Vorzugsrechte in der Zwangsversteigerung und im Konkurse auf den neuen Gläubiger übergehen.

Nun haben wir gesehen, dass Vormerkungen nichts anderes sind als Forderungen, die dinglich gesichert sind dadurch, dass sie ins Grundbuch eingetragen sind; daher ist für ihren Fortbestand und ihre spätere Erfüllung gleichsam als Bürgschaft der Eintragungsvermerk vorgenommen worden: ferner werden wir weiter unten sehen, dass vorgemerkte Ansprüche ein Absonderungsrecht, ein Vorzugsrecht im Konkurse gewähren. Aus all dem geht hervor, dass die Vormerkung, wenngleich sie kein Pfandrecht gewährt, dennoch wie ein solches accessorischer Natur ist und demgemäss mit dem Anspruch übertragen werden kann, daraus folgt weiter dass der Anspruch auch ohne Vormerkung übertragen werden kann, wobei dann der Verpflichtete von dem Berechtigten die Löschung verlangen kann; daraus folgt endlich, dass wegen der accessorischen Natur die Vormerkung nicht ohne den Anspruch übertragen werden kann.

Was für die Vormerkung gilt, kann auch für das Veräusserungsverbot angenommen werden; auch das Veräusserungsverbot ist eine Sicherung für Ansprüche und Rechte; diese Sicherung kann ebenfalls mit der Forderung oder dem Rechte auf den neuen Gläubiger übergehen, selbstverständlich mit der Einschränkung, dass der Anspruch oder das Recht übertragbar ist.

Nehmen wir als Beispiel an für den ersten Fall, dass A. aus einem Kaufvertrage einen Anspruch gegen B. hat und zwar einen Anspruch auf Auflassung zu dessen Sicherung eine Vormerkung eingetragen ist; tritt nun A. seinen Anspruch auf Auflassung an C. ab, dann geht auch im Zweifel

die Vormerkung mit auf C. über. Oder nehmen wir folgendes Beispiel: Ein Konkursgläubiger tritt nach Eröffnung des Konkurses seine Forderung ab, dann geht auch mit dieser Forderung die Sicherung, die zu gunsten aller Konkursgläubiger besteht, auf den neuen Erwerber über, d. h. auch der neue Erwerber wird geschützt durch dasselbe Veräusserungsverbot.

§ 13.

b) Belastung.

Auch hier kann man von beiden Rechtsinstituten das nämliche sagen, dass eine Belastung derselben völlig ausgeschlossen sein muss. Der Grund dafür ist der, dass nur Grundstücke und Rechte an solchen belastet werden können, niemals aber Ansprüche, selbst wenn sie dingliche Wirkung haben. Auch das Veräusserungverbot, das zu gunsten und Sicherung eines Rechtes besteht, kann nicht belastet werden, denn das Veräusserungsverbot wird dadurch noch nicht zu einem dinglichen Rechte am Grundstück selbst, sondern bleibt nur ein Sicherungsmittel.

So kann zum Beispiel ein Grundstück mit einer Hypothek, eine Hypothek mit einem Pfandrecht[1]), ja schliesslich das Pfandrecht noch mit einem Niessbrauch belastet werden[2]), niemals aber ein durch eine Vormerkung gesicherter Anspruch oder ein durch Veräusserungsverbot gesichertes Recht.

§ 14.

c) Untergang.

Zunächst muss die Vormerkung untergehen, wenn das Recht zu dessen Sicherung die Vormerkung bestellt ist, ein-

---

[1]) § 1279 B. G. B.

[2]) § 1098. B. G. B.

Litteratur siehe § 12.

Litteratur. Dernburg, III 163. Neumann 581, 582. 584—585. Achilles 137, 219, 569, 328. Turnau, II. 127, Haidlen, II 73, 64, Fuchs, 135–138. Oberneck, 300, 371, 372. Strecker 118 121. Klumpp, § 122. Biermann (Widerspruch) 219—225, 160, Staudinger, III 81, 84, 85. Biermann, (Sachenrecht) 37, 38. Scherer, 56 (Sachenrecht) Reichel (Vormerkung) 136—138, 175—182. Neumann, (Juristische Wochenschrift) 456, 457. Männer 75.

getragen wird, wenn also der persönliche Anspruch erfüllt wird, wenn an seine Stelle das dingliche Recht tritt. Der Zweck der Vormerkung wäre damit erreicht, es fällt der Grund für die rechtliche Existenz der Vormerkung fort. Ein Gleiches wie von Vormerkung gilt auch für das Veräusserungsverbot; auch das Veräuserungsverbot fällt weg, wenn sein Zweck erreicht ist, wenn der Tatbestand, an den das Gesetz als Folge ein Veräusserungsverbot geknüpft hat, zu Grunde geht. So erlischt das Veräusserungsverbot, wenn die Zwangsversteigerung, durch die die Beschlagnahme des Grundstücks erfolgt war, aufgehoben oder eingestellt ist, wenn der Konkurs beendet oder ein Zwangsvergleich geschlossen ist, wenn der Nacherbe die Erbschaft antritt, wenn die einstweilige Verfügung aufgehoben wird. Es erlöschen also Vormerkung und Veräusserungsverbot mit dem Wegfall ihres Grundes.

Sind sie von Amtswegen eingetragen worden, so werden sie bei Fortfall des Grundes auch von Amtswegen gelöscht[1]; so zum Beispiel, wenn der später gestellte Antrag auf Eintragung zurückgezogen oder das vorgemerkte Recht nachher fortfällt. Von Amtswegen wird eine Vormerkung gelöscht, wenn der Verpflichtete eine mit der Vollstreckungsklausel versehene Entscheidung vorlegt, durch die das für vorläufig vollstreckbar erklärte Urteil oder die einstweilige Verfügung aufgehoben wird[2][3].

Die Vormerkung kann ähnlich wie sie entstanden ist, auch durch Vertrag zwischen den Parteien gelöscht werden. Ist der Vertrag auf den Kauf eines Grundstückes gerichtet, und der daraus entstandene Anspruch auf Auflassung vorgemerkt worden, so kann diese Vormerkung nicht erst wegfallen mit der erfolgten Auflassung, sondern es kann schon vorher durch Vertrag die Löschung der Vormerkung vereinbart

---

[1]) G. B. O. § 18. Abs. II.

[2]) G. B. O. § 25.

[3]) Biermann (Widerspruch und Vormerkung) Seite 222. Klumpp (Deutsches Grundbuchrecht) Seite 432. Turnau-Förster (Grundbuchordnung) Seite 127. Biermann, (Widerspruch) Seite 160—163.

werden und der Berechtigte eventuell durch Urteil zur Erteilung der löschungsfähigen Quittung gezwungen werden[1]), da ja mit der Rechtskraft des Urteils die Zustimmung als erteilt gilt. Der Anspruch auf Löschung der Vormerkung besteht für den Verpflichteten nicht erst, wenn der vorgemerkte Anspruch erfüllt ist, sondern der Verpflichtete kann Löschung der Vormerkung verlangen, wenn der vorgemerkte Anspruch in seinem ganzen Umfange nach besteht, die Geltendmachung desselben aber dauernd ausgeschlossen ist[2]), beispielsweise, weil ihm die Einrede der Verjährung oder Aufrechnung entgegensteht. Auch in diesem Falle kann der Verpflichtete von dem Berechtigten die Beseitigung der Vormerkung verlangen und eventuell durch Klage durchsetzen; vernichtet wird dann erst die Vormerkung durch die Löschung im Grundbuche. Ein Veräusserungsverbot kann auf diese Weise nicht ohne weiteres erlöschen. Ebensowenig wie durch Vertrag ein Veräusserungsverbot in dem von uns angenommenen Sinne begründet werden kann, ebensowenig kann es einfach durch Vertrag aufgehoben werden. Selbst wenn dem zu Grunde liegenden Anspruch eine Einrede entgegensteht, die dessen Geltendmachung dauernd ausschliesst, kann der Verpflichtete nicht einfach vom Berechtigten die Aufhebung verlangen, sondern höchstens im Wege der einstweiligen Verfügung die Aufhebung beantragen.

Die Vormerkung erlischt ferner durch Aufgebot und Ausschlussurteil des Berechtigten, wenn zehn Jahre seit der letzten Eintragung verflossen sind und der Verpflichtete den Anspruch nicht anerkannt hat[3]). Es erfolgt die Aufhebung mit dem Erlass des Ausschlussurteils, der persönliche Anspruch bleibt bestehen. Diese Sätze auf das Veräusserungsverbot anzuwenden, dürfte etwas gewagt erscheinen, da ja das Veräusserungsverbot von den Parteien nicht geschaffen

---

[1]) C. P. O. § 894 Abs. I.
[2]) B.G.B. § 886.
[3]) § 887 B.G.B.

wird, doch käme meines Erachtens dieser Umstand wenig in Betracht vor allem, da die Erlassung des Ausschlussurteils ebenfalls durch das Gericht erfolgt, wenngleich auf Antrag des Verpflichteten.

Kein Grund für das Erlöschen der Vormerkung ist die Einrede der beschränkten Haftung des Erben (vergleiche § 884 des bürgerlichen Gesetzbuches [1]). Der Grund dafür ist der, dass die Vormerkung zur Sicherung des Anspruches auf Auflassung die spätere Eigentumsübertragung dinglich sichern soll, das Eigentum durch die Vormerkung gleichsam als vor dem Tode des Erblassers übergegangen erscheinen soll. Deshalb findet dieser Satz auch keine Anwendung auf eine Vormerkung, die nach des Erblassers Tode entstanden ist, denn hier ist das Eigentum schon auf die Erben übergegangen und diese verpflichten sich, den Anspruch zu erfüllen und zu verwirklichen; aus ähnlichem Grunde findet dieser Paragraph keine Anwendung auf das Veräusserungsverbot, denn dieses soll nicht wie die Vormerkung einen Anspruch verwirklichen, sondern nur negativ wirken, nur als Sicherungsmittel dienen. Ebenso wie im Konkurse die Vormerkung Wirkung behält, weil ein Anspruch verwirklicht, ein Recht begründet werden soll, das Veräusserungsverbot dagegen versagt, weil es nur negativ ein Recht sichern soll, soll auch hier die Wirkung der Vormerkung eine stärkere sein, indem ihr gegenüber die Beschränkung der Haftung des Erben nicht entgegengehalten werden darf.

Zum Schlusse dieses Abschnittes möchte ich noch bemerken, dass die Vormerkung ebenso wie sie entsteht durch Eintragung, auch nur durch Löschung zu Grunde gehen kann; das Veräusserungsverbot tritt dagegen nicht ohne Weiteres erst durch Löschung ausser Wirkung, sondern durch die tatsächliche Aufhebung, durch ihren Wegfall; wird es allerdings vorher schon gelöscht, so wirkt es schwächer, weil der gutgläubige Dritte geschützt wird.

---

[1]) Plank, III. Seite 97.

§ 15.

4. Wirkungen der Vormerkung und des Veräusserungsverbotes.

a) Materielle.

Wie schon hervorgehoben, wirken Vormerkung und Veräusserungsverbote nur relativ, die Vormerkung zu gunsten des Berechtigten, das Veräusserungsverbot zu gunsten des Geschützten. An und für sich ist jeder Erwerb giltig[1]), der Eigentümer kann veräussern, das Eigentum übertragen, den Antrag auf Eintragung stellen, das Grundbuchamt muss den Antrag annehmen, und wenn sonst die Voraussetzungen vorliegen, auch die Eintragung vollziehen; es geht also das Eigentum auf den neuen Erwerber über, nur brauchen es die Berechtigten nicht zu berücksichtigen. Die Vormerkung bleibt bestehen, wusste doch der Erwerber, dass eine Vormerkung eingetragen war, und musste er dann damit rechnen, das er sein Eigentum eventuell aufgeben muss, wenn der Berechtigte seinen vorgemerkten Anspruch geltend machen wird. Ganz ebenso sind die Wirkungen des Veräusserungsverbotes, nur braucht hier das Verbot, um Wirkung zu erlangen, nicht erst eingetragen zu werden, der Schutz geht hier einen Schritt weiter, es besteht und wirkt gegen den Dritten schon dann, wenn es ihm nur bekannt war. Auch hier kann der Eigentümer ruhig übertragen, auch hier muss das Grundbuchamt die Eintragung vornehmen, ohne sich um das Veräusserungsverbot zu kümmern[2]), erst dann beginnt das Veräusserungsverbot zu wirken, wenn der Berechtigte es geltend macht. Fuchs (Bemerkung 7 zu § 883) meint, die Wirkung der Vormerkung sei objektiv, die des

---

[1]) § 888 B.G.B.

[2]) § 888 B.G.B. Abs. II.

Literatur: Neumann, 585. Achilles, 134f. Turnau, I. 176—178. Fuchs, 111, 112, 118, 119, 138f. Oberneck, 354f. Strecker, 114. Klumpp, § 121. Biermann, (Widerspruch) 155—158. Staudinger, III. 76, 79. Reichel, (Vormerkung) 107—122. Neumann, (Juristische Wochenschrift) 456. Turnau-Förster, I. S. 212—213.

Veräusserungsverbotes nur subjektiv. Mit anderen Worten scheint Fuchs zu behaupten, die Vormerkung könne von jedem geltend gemacht werden, das Veräusserungsverbot dagegen nur vom Geschützten. Dies dürfte jedoch dem Wortlaut des Gesetzes nicht entsprechen, denn das Gesetz sagt (§ 888), dass auch bei der Vormerkung nur der Berechtigte die Zustimmung zur Eintragung vom Erwerber verlangen kann.

Von grosser Bedeutung ist das Gesagte für den Fall, dass der Anspruch, der durch Vormerkung oder Veräusserungsverbot gesichert ist, auf irgend eine Weise vernichtet oder zerstört wird, zum Beispiel, wenn der Anspruch verjährt. Ist er dann erloschen, beziehungsweise mit Erfolg durch Einrede entkräftet, dann bedarf es auch keiner Sicherung mehr, Vormerkung und Veräusserungsverbote können gelöscht werden, der Erwerb bleibt gültig. Ebenso bleiben die Veräusserungen in Kraft, wenn sie konvaleszieren, wenn der Berechtigte seine Zustimmung zur Veräusserung gibt, wenn er den Erwerber beerbt und umgekehrt[1]).

§ 16.

b) Prozessuale Wirkungen.

Arrest und einstweilige Verfügung.

Im Wege der einstweiligen Verfügung können Grundstücke veräussert werden, da das Gericht nach Ermessen alle Mittel anwenden kann, die zur Befriedigung dienen, und da das Gericht, um seinen Zweck zu erreichen, alle Mittel anwenden kann, welche die Zwangsvollstreckung bietet[2]). Wird nun das Grundstück im Wege einer einstweiligen Verfügung veräussert, und besteht an diesem Grundstück eine Vormerkung zur Sicherung des Anspruches auf Auflassung

---

[1]) Turnau-Förster, I. 213.

[2]) § 938 C.P.O.

Literatur: Männer, 34. Obernek, 365. Fischer, (Zwangsvollstreckung). Fuchs, 117, 119, 147. Zivilprozessordnung von Sydow und Busch § 936.

so ist eine solche Verfügung ebenso ungültig, wie wenn der Eigentümer veräussert hätte. Wird ein Grundstück im Wege der einstweiligen Verfügung überwiesen, das durch ein Veräusserungsverbot belastet ist, so ist auch hier die Veräusserung den geschützten Personen gegenüber unwirksam nach den allgemeinen Regeln der Paragraphen 134—137.

Dagegen kann im Wege des Arrestes eine Veräusserung niemals stattfinden, sondern nur eine Belastung bewirkt werden, da nach der Zivilprozessordnung der Arrest an beweglichen Sachen durch Pfändung, an unbeweglichen Sachen durch Eintragung einer Sicherungshypothek vollzogen wird[1]). Jedoch steht wie oben nachgewiesen auch eine Belastung mit der Vormerkung oder dem Veräusserungsverbot im Widerspruch.

§ 17.

Die Rechtshängigkeit.

Solange nur über das Bestehen oder Nichtbestehen einer Vormerkung oder eines Veräusserunsverbotes gestritten wird, kommt es nicht auf die dingliche Wirkung an, sondern nur der persönliche Anspruch ist Gegenstand des Rechtsstreites, deshalb kann auch der Paragraph 266 der Zivilprozessordnung keine Anwendung finden, da weder die Vormerkung noch das Veräusserungsverbot Verpflichtungen sind, die auf dem Grundstücke ruhen. Dagegen greift dieser Paragraph Platz, sobald der Erwerber die Vormerkung durchführen will und vom dritten Erwerber die Auflassung verlangt.

Ist ein Streit über das Eigentum eines Grundstückes bei Gericht anhängig, so bringt die Rechtshängigkeit selbst eine Verfügungsbeschränkung mit sich, und zwar eine, die relativ wirksam ist. Im Gegensatz zum römischen Recht kann eine res litigiosa veräussert werden[2]), der Prozess er-

---

[1]) C.P.O. §§ 930, 932, 936.
[2]) C.P.O. § 265.
Literatur: Biermann, (Widerspruch) 217.

leidet darunter keine Einwirkung; jede Verfügung ist dem Kläger gegenüber unwirksam, nur der gutgläubige Dritte wird geschützt[1]), da aber die Rechtshängigkeit von Amtswegen nicht eingetragen wird, so empfiehlt es sich für den Kläger im Wege der einstweiligen Verfügung ein Veräusserungsverbot eintragen zu lassen, keine Vormerkung, denn von vornherein, steht es noch nicht fest, ob ein Anspruch verwirklicht werden, eine endgültige Eintragung erfolgen soll, es fehlt die positive Seite der Vormerkung.

§ 18

Die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung.

Ist über ein Grundstück die Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung eingeleitet, so werden die auf dem Grundstück ruhenden Vormerkungen und Veräusserungsverbote verschieden behandelt. Es muss zunächst untersucht werden, ob die beiden Rechtsinstitute die Vormerkung, das heisst, der durch sie gesicherte Anspruch und das Veräusserungsverbot Rechtsinstitute sind, die der Zwangsversteigerung entgegenstehen oder nicht[2]). Der Paragraph 28 des Zwangsversteigerungsgesetzes bestimmt, dass wenn dem Vollstreckungsgericht aus dem Grundbuche ein Recht ersichtlich ist, das der Zwangsversteigerung entgegensteht, die Zwangsversteigerung aufzuheben oder einstweilen einzustellen sei unter Bestimmung eines Termins, innerhalb welchem der Gläubiger den Nachweis zu führen hat, dass ein Recht der Zwangsversteigerung nicht entgegensteht. Kann der betreibende Gläubiger den Nachweis nicht führen, so wird

---

[1]) C.P.O. § 266 Abs. II.

[2]) Wolff, (Zwangsversteigerungsgesetz) Seite 101—113.

Dernburg, III. 749, 777. Neumann, 581. Wolff, 64, 66, 322, 27, 56, 85, 86, 101, 214. Fischer, (Zwangsvollstreckung) 182, 188, 216, 254, 258, 492, 498. Oberneck, 357, 362. Strecker, 116, 118. Neumann, (Juristische Wochenschrift) 457. Turnau, II, 525. Oberneck, 166, 198—201. Scherer, 43, 57. Reichel, (Vormerkung) 122—129. Jäger, (Konkursordnung) 147, 175.

das Verfahren aufgehoben. Ferner muss in diesem Falle die Bekanntmachung des Versteigerungstermins die Aufforderung enthalten, dass alle diejenigen Personen, welche ein der Zwangsversteigerung entgegenstehendes Recht haben, die Aufhebung oder Einstellung des Verfahrens bis zur Erteilung des Zuschlags nachzusuchen haben, widrigenfalls für ihr Recht der Versteigerungserlös eintritt[1]). Ist nun die Vormerkung ein solches Recht, das der Zwangsversteigerung entgegensteht, so muss das Vollstreckungsgericht, da ja die Vormerkung aus dem Grundbuche ersichtlich ist, dem Gläubiger, um die Vormerkung zu beseitigen, eine Frist setzen, und wenn der betreibende Gläubiger die Vormerkung innerhalb dieser Frist nicht beseitigen kann, das Verfahren einstellen. Dies alles jedoch nur für den Fall, wenn die Vormerkung dem Rechte des betreibenden Gläubigers vorausgeht, geht sie seinem Rechte nach, so erlischt sie und der Berechtigte erhält nur einen Anspruch auf Befriedigung aus dem Versteigerungserlös[2]). Ist dagegen die Vormerkung kein der Zwangsversteigerung entgegenstehendes Recht, so muss sie in die Versteigerungsbedingungen mit aufgenommen und im Zuschlage vorbehalten werden. Die Vormerkung bleibt dann bestehen und kann vom Berechtigten dem Ersteher gegenüber geltend gemacht werden[3]).

Der Standpunkt in der Literatur ist ein sehr geteilter, Endemann, Kretzschmar[4]), und zum Teil auch Strecker stehen auf dem ersten Standpunkt, meinen also, dass die Zwangsversteigerung durch die Vormerkung gleichsam vernichtet wird, dass die Vormerkung ein der Zwangsversteigerung entgegenstehendes Recht sei. Sie wollen diese

---

[1]) Z.V.G. § 52 § 91.

[2]) Wolff, (Seite 32).

[3]) Jäckel, (Reichsgesetz über die Zwangs-Verst. u. Zwangs-Verw.) § 189.

[4]) Kretzmar, (Allgemeine Vorschriften über Rechte an Grundstücken) Seite 200. Endemann, (Bürgerliches Recht) § 65 An. 19, 24. Strecker (Allgemeine Vorschriften über Rechte an Grundstücken) Seite 118.

ihre Behauptung aus Paragraph 883 folgern, welcher sagt, die Vormerkung gilt auch und bleibt bestehen, wenn die Verfügung im Wege der Zwangsvollstreckung erfolgt.

Meiner Ansicht nach dürfte jedoch der entgegengesetzte Standpunkt der richtigere sein, den zum Beispiel Dernburg[1]), Planck[2]), Fischer, Fuchs[3]), Biermann[4]), Turnau-Förster[5]) einnehmen. Man könnte dann diese Ansicht damit begründen, indem man sagt, die Vormerkung diene als Sicherungsmittel für die Erfüllung eines späteren Anspruches, für die Vornahme einer späteren Eintragung, es werden zwar alle Veräusserungen dem Berechtigten gegenüber unwirksam, aber wie der Verpflichtete trotzdem verfügen darf, wie er trotzdem Eigentum übertragen kann, so ist auch eine Veräusserung im Wege der Zwangsversteigerung gültig, es bleibt aber die dem betreibenden Gläubiger vorgehende Vormerkung gültig bestehen und wird in der Regel praktisch zu demselben Ergebnis führen[6]); denn da kaum ein angemessenes Gebot zu erwarten sein wird, wird in der Praxis die Vormerkung ein der Zwangsversteigerung entgegenstehendes Recht sein.

Auch der Zwangsverwaltung gegenüber bleibt die Vormerkung bestehen; da ja hier der Schuldner Eigentümer des beschlagnahmten Grundstückes bleibt, der Anspruch auf Auflassung gegenüber dem ursprünglich Verpflichteten in keiner Weise vernichtet wird.

Fällt nach der Zwangsversteigerung der Auflassungsanspruch fort, so ist der Ersteher bereichert worden, da ja

---

[1]) Dernburg (Bürgerliches Recht) Band III § 51 Ziffer 4b.

[2]) Planck, § 883 An.

[3]) Fuchs, (Grundbuchrecht) § 883 An. 10.

[4]) Turnau-Förster, (Liegenschaftsrecht) Vorbemerkung zu § 925.

[5]) Biermann, S. 198.

[6]) Wolff, Seite 31. Strecker, (Allgemeine Vorschriften über Rechte an Grundstücken) Seite 117.

die Vormerkung einen wesentlichen Einfluss auf des Gebot haben muss; deshalb bestimmt der Paragraph 51 des Zwangsversteigerungsgesetzes, dass im Teilungsplane festgestellt werden muss, wem der Ersteher in diesem Falle den Betrag, um den sich der Wert des Grundstückes erhöht, nachdem die Vormerkung fortgefallen ist, zu zahlen hat.

Ganz anders, gerade umgekehrt liegen die Wirkungen bei dem Veräusserungsverbot[1]). Nach der Zivilprozessordnung § 772 und dem Zwangsversteigerungsgesetz § 9 Nr. 1—2 muss das Veräusserungsverbot der Zwangsversteigerung hindernd entgegenstehen. Ein solches Grundstück soll nicht im Wege der Subhastation veräussert werden, wird dieses Verbot verletzt, so ist die Veräusserung an sich gültig, denn dieser Satz ist nur eine Ordnungsvorschrift, der Berechtigte kann aber in diesem Falle die Widerspruchsklage erheben[2]). Dieser Unterschied zwischen Vormerkung und Veräusserungsverbot erklärt sich daraus, dass bei der Vormerkung der Anspruch erhalten, ein Recht begründet werden soll, deshalb wird die Vormerkung in die Versteigerungsbedingungen mit aufgenommen. Beim Veränsserungsverbot soll das Grundstück im Eigentum des Verpflichteten bleiben z. B. als Befriedigungsmittel für die Konkursgläubiger, deshalb soll das Veräusserungsverbot die Zwangsversteigerung hindern.

Die Behauptung Biermanns (Widerspruch und Vormerkung Seite 201), Turnau (Seite 166), dass der Berechtigte im Falle der Zwangsversteigerung nach Paragraph 268 des bürgerlichen Gesetzbuches den Gläubiger befriedigen kann, dürfte nicht ganz richtig sein, denn meines Erachtens steht dieses Recht nur dem zu,der ein dingliches Recht an der Sache hat, aber, wie wir gesehen haben, haben Vormerkung und Veräusserungsverbot zwar dingliche Wirkung, sind deshalb aber keine dinglichen Rechte.

---

[1]) **Fischer**, (Zw.-Vollstreckung) S. 362, 488.
[2]) C.P.O. § 771.

§ 19.

Der Konkurs.

Verschieden sind die Wirkungen von Vormerkung und Veräusserungsverbot im Versteigerungsverfahren, verschieden sind sie im Konkurse. Selbst hier bleibt die Vormerkung vollkommen in Wirksamkeit auch bei Verfügungen, die vom Konkursverwalter vorgenommen werden. Ist das Grundstück mit Beschlag belegt, jede Verfügung den Konkursgläubigern gegenüber unwirksam, so können trotzdem die Vormerkungsberechtigten, soweit ihr Recht vorher eingetragen ist, durch Absonderung sich befriedigen[1]), nicht durch Aussonderung denn sie haben kein dingliches Recht an dem Grundstück, aber ihr Anspruch wird auch nicht prozentual mit denen der übrigen Gläubiger befriedigt, sondern sie werden vor allen anderen berücksichtigt. Aber nicht nur diese bevorzugte Befriedigung können die Berechtigten verlangen, sie können fordern, dass der Konkursverwalter ihren Anspruch erfüllt[2]), ihm steht nicht das Wahlrecht des Paragraphen 17 der Konkursordnung zu. Hierin zeigt sich wieder einmal die positive Seite der Vormerkung, sie soll ihre Beendigung in der endgültigen Eintragung eines Rechtes finden. Ist also eine Vormerkung auf Auflassung auf Grund eines Kaufgeschäftes eingetragen, so muss der Konkursverwalter das Grundstück dem Berechtigten auflassen und er darf nicht mehr zurücktreten. Durch den Zwangsvergleich wird die Vormerkung nicht berührt[3]).

Was von der Vormerkung gesagt ist, gilt nicht für das Veräusserungsverbot. Im Konkurse zeigt es sich ganz

---

[1]) K.O. § 47.

[2]) § 24 K.O.

[3]) K.O. § 193 K.O. § 221 II.

Literatur: Neumann, 581. Seuffert, 177f. Turnau, 158, 147—151. Fuchs, 112, 117, 118. Obernek, 265, 355, 357, 154, 201. Strecker, 115, 116. Klumpp, § 121. Reichel, (Vormerkung) 130—136. Sarway-Bossert, 87, 89, 86, 90, 312, 340, 347. Neumann, (Juristische Wochenschrift) 349, 457.

deutlich, dass die Wirkungen des Veräusserungsverbotes bedeutend schwächer sind. Auch hier sehen wir die positive und negative Seite der Vormerkung; der Berechtigte hat einen Anspruch auf Erfüllung. Das Veräusserungsverbot dagegen wirkt nur negativ, nur als Sicherungsmittel, deshalb wird es auch im Konkurse im allgemeinen nicht berücksichtigt[1]), weil hier alle Gläubiger gemeinsam befriedigt werden sollen[2]). Dies sagen auch schon die Paragraphen 134—137, wo im Gegensatz zu Paragraph 883 II die Worte „durch den Konkursverwalter" noch hinzugefügt sind. Es kann also ein Grundstück, bei dem ein Veräusserungsverbot eingetragen ist, vom Konkursverwalter gültig weiter veräussert werden, es erlangt der Erwerber lastenfreies Eigentum am Grundstück. Nur das Veräusserungsverbot, das dadurch entstanden ist, dass ein Grundstück zwecks Betreibung der Zwangsversteigerung beschlagnahmt worden ist[3]), behält im Konkurse seine Wirksamkeit und dies auch ganz mit Recht, da die Immobiliargläubiger ebenso wie die Vormerkungsberechtigten eine abgesonderte Befriedigung zu verlangen haben[4]). Ferner behält seine volle Wirkung im Konkurse auch dasjenige Veräusserungsverbot, das zum Schutze eines bestehenden dinglichen Rechtes bestellt ist, denn die dinglich Berechtigten müssen unbedingt eine bevorzugte Befriedigung vor den Konkursgläubigern erhalten, welche nur persönliche Ansprüche gegenüber dem Gemeinschuldner haben. Hieraus erklärt sich auch die Abweichung mancher Arten von Veräusserungsverboten, so zum Beispiel die zu gunsten des Nacherben bestehende gesetzliche Verfügungsbeschränkung des Vorerben wirkt auch im Konkurse, weil bereits der Nacherbe ein dingliches Recht an der Erbschaft hat[5]); diejenigen Personen dagegen, welche zum

---

[1]) Fuchs, (Grundbuchrecht) Seite 164.

[2]) K.O. § 13.

[3]) K.O. § 13.

[4]) Jäger, (Konkursordnung) § 18 Anm. 4. Seuffert, (Konkursordnung) S. 179.

[5]) § 2115. B.G.B.

Beispiel im Wege der einstweiligen Verfügung ein Veräusserungsverbot erwirkt haben, als Sicherungsmittel für andere Forderungen, sollen nichts vor den anderen Gläubigern voraus haben, sollen mit ihnen gleichmässig befriedigt werden.

§ 20.

5. Geltendmachnng.

Wie wir aus dem Vorausgehenden gesehen haben, können Grundstücke, die mit einer Vormerkung und einem Veräusserungsverbot belastet sind, gültig weiter veräussert und belastet werden; jeder neue Erwerber erlangt Eigentum, kann sich als Eigentümer eintragen lassen und muss auf seinen Antrag hin, selbst wenn das Grundbuchamt Kenntnis von der Vormerkung oder dem Veräusserungsverbot hat, eingetragen werden. Nun fragt es sich dann, wie der Berechtigte seinen Anspruch geltend machen kann.

Von Amtswegen werden Vormerkungen und Veräusserungsverbote nicht berücksichtigt, der Berechtigte kann sich nur an den Verpflichteten beziehungsweise an seinen Konkursverwalter halten; er muss die nötigen Schritte tun, keine Löschung von Amtswegen findet statt. Die dingliche Wirkung dieser beiden Institute zeigt sich nun aber zum Beispiel darin, dass der Dritte, das heisst der neue Erwerber seine Zustimmung zur Auflassung erteilen muss. Denn der eigentliche Schuldner ist oft gar nicht in der Lage das betreffende Recht grundbuchmässig zu übertragen zum Beispiel, wenn das Grundstück gültig weiter veräussert ist.

Nach Paragraph 888 des bürgerlichen Gesetzbuches kann nun der Berechtigte von dem Dritten einfach die Zustimmung zur Uebertragung und Einräumung des Rechtes verlangen[1]), tut er es nicht freiwillig, so ersetzt ein rechts-

---

[1]) Fuchs: (Grundbuchrecht) Seite 118. Staudinger, Anm. zu § 888 B.G.B.

Literatur: Oberneck, 362. Biermann, (Widerspruch) 206 bis 218. Staudinger, III, 85. Sächsisches Archiv XI. 188, 189. Böhm, 57.

kräftiges Urteil seine Zustimmung. Dieser Satz gilt nach dem Wortlaut des Gesetzes unterschiedslos von der Vormerkung wie vom Veräusserungsverbot, vom gesetzlichen wie vom richterlichen, nur das rechtsgeschäftliche Veräusserungsverbot erzeugt, wie mehrfach hervorgehoben, nur Wirkungen zwischen den Kontrahenten. Fällt der geschützte Anspruch weg oder erteilt der Berechtigte seine Zustimmung zu der Veräusserung, so gilt sie als von vornherein gültig.

Das Reichsgericht (Entscheidung Band 53, Seite 28) behauptet sogar, dass der Gläubiger der Vormerkung, ohne weiteres die Zustimmung zur Eigentumsübertragung vom Erwerber verlangen kann, ohne den Nachweis zu bringen, dass der persönlich verpflichtete Schuldner die Einwilligung erteilt hat. Meines Erachtens steht diese Entscheidung im Widerspruch zu dem vorhin angeführten Paragraphen; die Worte: „Der Berechtigte kann vom Erwerber die Zustimmung zur Eintragung oder Löschung verlangen, die zur Verwirklichung des durch die Vormerkung gesicherten Anspruches erforderlich ist", zeigen deutlich, dass die Zustimmung des Dritten zur Eigentumsübertragung gleichsam accessorisch zur Einwilligung des persönlich verpflichteten Schuldners zu folgen hat.

Weiter sagt die Entscheidung, dem Erwerber stehen die aus dem obligatorischen Rechtsgeschäft entspringenden Einreden, die ihn zur Verweigerung der Vormerkung berechtigen, zu. Hiernach wäre in der Veräusserung eine Schuldübernahme zu erblicken, die ebenfalls ausgeschlossen ist, da nach dem Sinne des Gesetzes und dem eben gesagten der persönliche Schuldner der allein verpflichtete bleibt.

Was von der Vormerkung gesagt ist, gilt auch nach dem zweiten Absatz des Paragraphen 888 vom Veräusserungsverbot. Zu demselben Ergebnis kommt auch Fuchs in seinem angeführten Buche Seite 118, 119.

§ 21.

Schluss.

Zum Schluss möchte ich nur eine kurze Betrachtung dieser beiden Institute an einem Beispiel auf Grund der vorhergehenden Darstellung geben. Wir haben gesehen, dass die Vormerkung und das Veräusserungsverbot in vielen Punkten einander gleichen, dass sie beide als Sicherungsmittel für persönliche Ansprüche mit dinglicher Wirkung dienen oder dienen können, dass sie oft für denselben Zweck bestimmt sind. Wir haben weiter gefunden, dass ihre Wirkungen zum Teil vollkommen verschieden sind, dass die Vormerknng viel grössere Sicherung bietet, weil sie im Konkurse wirkt, endlich haben wir auch gesehen, dass diese Unterschiede sich aus der Verschiedenheit der rechtlichen Natur erklären lassen, da die Vormerkung nicht nur ungünstige und schädliche Einflüsse für einen bestehenden Anspruch verhüten, sondern endgültig ein eintragungsfähiges Recht schaffen soll, das Veräusserungsverbot aber nur negativ wirkt, lediglich nur als Sicherungsmittel dient.

Man wird daher gut tun, wenn man einen Anspruch auf Auflassung hat, sei es auf Grund eines Kaufvertrages oder eines Schenkungsversprechens, die Auflassung und Eintragung aber nicht sofort vorgenommen werden kann, in diesem Falle eine Vormerkung und kein Veräusserungsverbot eintragen zu lassen; denn einmal ist die Entstehung einer Vormerkung eine einfachere, wird sie vom Verpflichteten nicht bewilligt, so kann sie im Wege einer einstweiligen Verfügung erlassen werden, ohne dass ich die Gefährdung meines Anspruches nachzuweisen brauche; ist dann mein Anspruch durch eine Vormerkung gesichert, so brauche ich die Veräusseruugen und Belastungen des Schuldners nicht zu beachten, jede mir ungünstige Verfügung, selbst im Wege des Arrestes oder der Zwangsversteigerung ist für mich wirkungslos, ja sogar im Konkurse habe ich ein Absonderungsrecht. Kurz mein Anspruch ist, soweit er durch Vormerkung gesichert ist, fast wie ein bestehendes eingetragenes Recht anzusehen.

Anders dagegen liegen die Verhältnisse beim Veräusserungsverbot. Dieses soll ja gar keine Eintragung vorbereiten, es soll lediglich als Sicherungsmittel dienen; deshalb ist seine Begründung oft mit Schwierigkeiten verknüpft, durch Vertrag kann überhaupt kein Veräusserungsverbot entstehen, bei der einstweiligen Verfügung, muss die Gefährdung des Anspruches glaubhaft gemacht werden, und auch mit voller Berechtigung, denn sonst könnte unter Umständen wegen ganz geringfügiger Forderungen das Vermögen des Schuldners durch Veräusserungsverbote ausser Verkehr gesetzt werden. Deshalb sind auch die Wirkungen andere wie bei der Vormerkung, es hat keine Geltung im Konkurs, weil alle Gläubiger gleichmässig befriedigt werden sollen. Deswegen werden im praktischen Leben auf Grund einstweiliger Verfügungen Veräusserungsverbote vorzugsweise nur dann erlassen, wenn das Vermögen des Schuldners zusammengehalten werden soll, wenn beispielsweise meine Forderungen gegen den Schuldner dadurch sehr gefährdet werden können, dass er seine Grundstücke, seine einzigen Vermögensgegenstände, leichtsinnig veräussern könnte.

Lebenslauf.

Ich, Friedrich Wilhelm Werner Blum, bin am 10. Juni 1883 in Säkkingen, Grossh. Baden, geboren und bin der Sohn des bereits verstorbenen Gr. bad. Hauptzollamtsverwalters Franz Blum in Mannheim und seiner Ehefrau Helene geb. Meyer in Posen. Ich bin evangelischer Religion, preussischer und badischer Staatsangehöriger. Von Michaelis 1889 bis Ostern 1902 besuchte ich das Kgl. Friedrich-Wilhelm-Gymnasium in Posen, wo ich Ostern 1902 die Reifeprüfung bestand.

Darauf studierte ich 2 Semester in Freiburg i. B., je eins in München und Berlin und 2 in Breslau Rechts- und Staatswissenschaften und hörte während meiner Studienzeit die Vorlesungen der Herrn Dozenten:

Beyerle, Bornhak, Brentano, Brie, Brunner, von Calker, Dahn, Dernburg, Eisele, Engelmann, Fischer, Fuchs, Gierke, Gretener, Grueber, Helfferich, Hellmann, Hellmig, Hübler, Jörs, Kleineidam, Klingmüller, Leonhard, v. Liszt, Rosin, Schmidt, Schmoller, Stutz, Wagner, Wasserab,

denen ich an dieser Stelle meinen aufrichtigsten Dank ausspreche.

Am 21. Juni 1905 bestand ich am Oberlandesgericht in Breslau die erste juristische Staatsprüfung und am 24. November 1905 das Examen rigorosum.

Meinen juristischen Vorbereitungsdienst begann ich am 15. Juli 1905 bei dem Amtsgericht in Bentschen, setzte ihn seit dem 25. Mai 1906 bei dem Landgericht in Posen fort, meinem jetzigen Wohnsitze.